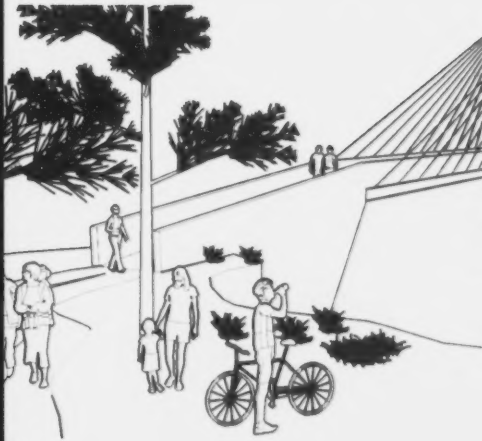
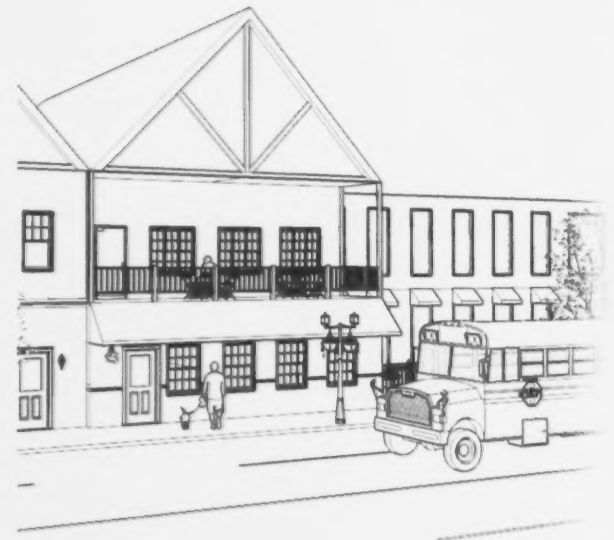


Mécanismes d'aménagement et leviers financiers pour le développement économique des municipalités



Ministère des
Affaires municipales
et du Logement



Avis au lecteur

Le guide **Mécanismes d'aménagement et leviers financiers pour le développement économique des municipalités** décrit des démarches de développement économique fondées sur le milieu bâti. Il est destiné aux conseillers municipaux, décideurs, agents de développement économique, urbanistes, ingénieurs, architectes, concepteurs, architectes-paysagistes, promoteurs, consultants, entreprises, groupes communautaires et organismes à but non lucratif, et à tous ceux qui s'intéressent aux rapports entre le milieu bâti et le développement économique durable.

Produit par la Direction des politiques provinciales d'aménagement
et la Direction des politiques relatives aux finances municipales
du ministère des Affaires municipales et du Logement
777, rue Bay
Toronto (Ontario) M5G 2E5
ontario.ca/maml

HIVER 2011

Avertissement

Le présent guide ne saurait remplacer des conseils juridiques ou professionnels spécialisés concernant les activités et décisions locales touchant le développement économique, l'aménagement du territoire et la conception des aménagements. Certains aperçus et études de cas contenus dans ce guide proviennent d'autres territoires régis par des lois différentes. Il est recommandé d'obtenir des conseils professionnels ou juridiques indépendants pour déterminer l'interprétation et l'application des politiques, textes de loi, règlements, programmes, stratégies, listes de vérification et outils. La responsabilité des décisions prises revient au lecteur.

Table des matières

Chapitre 1 : Saisir l'importance des lieux

1.0	Introduction	1
1.1	Transition.....	1
1.2	Réévaluation.....	1
1.3	Durabilité, aménagement du territoire et économie	1

Chapitre 2 : Outils de développement économique

2.0	Amorcer un virage en Ontario	3
2.1	Sommaire des mécanismes d'aménagement et des leviers financiers.....	4
2.2	Mécanismes d'aménagement	5
2.3	Leviers financiers	10

Aperçus

Aperçu 1 :	Planification d'améliorations communautaires (2007), Dryden (Ontario).....	3
Aperçu 2 :	Rue à double sens, Vancouver (Washington), É.-U.	6
Aperçu 3 :	SAS, chef de file en construction écologique, Toronto (Ontario)	7
Aperçu 4 :	Coordination régionale pour mieux traverser les cycles d'expansion et de ralentissement, Smithers (C.-B.).....	8
Aperçu 5 :	Programme de maintien et d'expansion des entreprises, Goderich (Ontario)	9
Aperçu 6 :	Une société de développement économique dans le Nord, Ville du grand Sudbury (Ontario).....	11
Aperçu 7 :	Marché de producteurs au centre-ville, Windsor (Ontario)	13
Aperçu 8 :	Rénovations pour une meilleure protection parasismique; revitalisation du patrimoine et du centre-ville, Victoria (C.-B.)	15

Chapitre 3 : Réflexions

3.0	L'importance du lieu	19
3.1	Liste de vérification de la réceptivité des municipalités à l'investissement	19

Liste de vérification à l'intention des municipalités

1. Planification du développement économique	21
2. Aménagement durable du territoire	
a. Une base solide	22
b. La question de la durabilité	22
c. Leviers d'action	24
3. Votre portail Internet : première impression	
a. La navigation est-elle facile?	25
b. Vos activités de commercialisation sont-elles efficaces?	26
c. Le rendement du site Web est-il satisfaisant?	26
4. Place aux entreprises : processus, pratiques et partenariats	27

Chapitre 4 : Poser les jalons de l'avenir

4.0 Études de cas	29
A. Renaissance d'une collectivité grâce à des partenariats, Cornwall (Ontario)	31
B. SIG : Espace économique du Nord, Sault Ste. Marie (Ontario)	32
C. Communications mondiales, connexions rurales, Radium Hot Springs (C.-B.)	33
D. Carrefour vert : recadrage économique, ville de Kawartha Lakes (Ontario)	34
E. Une stratégie soutenue d'aménagement du patrimoine, St. John's (Terre-Neuve)	35
F. Permis d'exploitation : une équipe, une foule de solutions, Carleton Place (Ontario)	36
G. La PARC : un modèle de coopération intrarégionale, région des Parcs (Manitoba)	37
H. La création d'espaces : un virage culturel, London (Ontario)	38
I. Project « vert » : moderniser pour l'avenir, région du grand Toronto (Ontario)	39
J. La revitalisation, moteur de la croissance, région de Waterloo (Ontario)	40
K. Cap sur la planification alimentaire, région de Niagara (Ontario)	41

Équipes provinciales de redressement économique couverture arrière

Renseignements couverture arrière



Chapitre 1 : Saisir l'importance des lieux

1.0 Introduction

Le présent guide propose des moyens de se préparer aux défis économiques du XXI^e siècle. Il décrit des mécanismes d'aménagement et des leviers financiers que les municipalités peuvent employer afin d'atteindre leurs objectifs en matière de développement économique, de même que des aperçus et études de cas illustrant comment d'autres territoires tirent profit de leurs atouts. Le guide contient aussi une liste de vérification de la réceptivité des municipalités à l'investissement selon une démarche durable sur le plan de l'économie et de l'aménagement du territoire. Compte tenu de l'ère numérique où nous vivons, cette liste comprend des questions qui témoignent des changements d'ordre technologique qui sont apportés dans les collectivités rurales et urbaines de l'Ontario : l'image que les municipalités se donnent, la façon dont les gens et les organismes communiquent et la multiplication des endroits où l'on peut vivre, travailler, magasiner, étudier et investir ainsi que des modes de vie.

1.1 Transition

Les économies locales de l'Ontario sont en transition et cherchent à s'adapter à un marché international. Pour demeurer compétitifs, les secteurs tels que la fabrication, le secteur primaire, le commerce de gros et de détail et l'agriculture améliorent continuellement leur rendement, leurs produits, la prestation de leurs services, la satisfaction de leur clientèle et leur rentabilité, alors que les secteurs de l'information, des communications, du savoir et des technologies vertes continuent de prendre de l'expansion.

1.2 Réévaluation

Sur le plan de l'aménagement du territoire, l'évolution de la conjoncture économique ontarienne représente pour les secteurs privé et public l'occasion de prendre du recul et de revoir leurs interactions avec le marché ainsi que les modes d'aménagement. Les décisions concernant l'aménagement du territoire dans les municipalités doivent être prises en tenant compte de facteurs qui influent les uns sur les autres, comme le vieillissement de la population, l'accès aux aliments et la sécurité alimentaire, les investissements dans l'infrastructure, les répercussions du temps violent et l'évolution des sources d'énergie. Les résultats de ces décisions se constatent partout : immeubles verts, modes de transport variés, formes bâties plus compactes et plus denses, etc. Les municipalités de l'Ontario refondent, orientent et gèrent leur milieu physique non seulement pour relever ces défis, mais aussi pour stimuler le développement économique communautaire dans toute la mesure du possible.

1.3 Durabilité, aménagement du territoire et économie

Dans le contexte du développement durable, des stratégies de conception et d'aménagement du territoire sont élaborées et mises en œuvre de manière à associer directement le milieu bâti au bien-être économique. L'objectif à long terme de ces stratégies consiste à enrichir la collectivité sur les plans social, culturel, environnemental et économique par la création d'espaces en vue de mettre en valeur son caractère distinctif et son identité. Ainsi, les collectivités deviennent des « destinations » ou des « lieux de choix » pour les gens et les entreprises.

Le **MILIEU BÂTI** comprend les bâtiments, les réseaux de transport, les espaces publics, les parcs, les systèmes naturels et tous les autres espaces qui, ensemble, déterminent la forme, l'aménagement et la fonction d'une collectivité.



« La façon dont nous planifions et concevons les espaces a une incidence considérable sur leur situation sociale et économique. C'est le cas lorsqu'on revitalise des quartiers existants et qu'on aménage de nouvelles collectivités. Un urbanisme judicieux peut accroître la valeur des propriétés, enrayer la criminalité, contribuer à la santé publique et soulager les problèmes de transport. »

*The use of urban design codes:
building sustainable communities, Introduction,
Commission for Architecture and the Built Environment (CABE), 1^{er} novembre 2003
(en anglais seulement)*



Chapitre 2 : Outils de développement économique

2.0 Amorcer un virage en Ontario

Les municipalités peuvent prendre des mesures de développement économique axées sur le milieu bâti qui :

- contribuent à rapporter des avantages à long terme : bonne qualité de l'air, de l'eau et du sol; espaces publics invitants; densité de population permettant de soutenir les entreprises locales; utilisation efficace des terres, des bâtiments et de l'infrastructure;
- contribuent à renforcer l'économie pour lui permettre de mieux résister aux fluctuations et événements économiques mondiaux, qui échappent au contrôle local;
- permettent de réaliser l'objectif de faire des municipalités des « destinations » et des « lieux de choix ».

La province met un certain nombre de mécanismes d'aménagement et de leviers financiers à la disposition des municipalités pour les aider à planifier, à concevoir et à gérer le milieu bâti de façon avantageuse sur le plan social, culturel, environnemental et économique pour les générations futures. Ces principaux outils sont abordés dans le présent chapitre, avec des aperçus d'activités locales ou régionales de développement économique.

Certains de ces aperçus comprennent l'utilisation de mécanismes d'aménagement ou de leviers financiers décrits dans le présent guide, et d'autres montrent qu'il existe une multitude de démarches de développement économique. Ils ont toutefois en commun la volonté de relever les défis actuels en exploitant au maximum les biens-fonds, bâtiments, infrastructures et services en vue d'attirer et de conserver des gens et des investissements commerciaux.

Aperçu 1 : Planification d'améliorations communautaires (2007)

Lieu : Dryden (Ontario), 8 195 habitants

Levier : Programme d'améliorations communautaires et de réduction des droits de demande

Avantage découlant de l'emplacement : À mi-chemin entre Thunder Bay (Ontario) et Winnipeg (Manitoba)

Programme de planification des améliorations communautaires : Amélioration de biens-fonds, d'édifices, de la signalisation, du paysage de rue et de l'aménagement paysager pour renforcer le rôle de Dryden comme centre de services pour les véhicules qui circulent sur la Transcanadienne.

Programmes de subventions

- | | |
|---|------------------|
| • Ravalement des façades | jusqu'à 5 000 \$ |
| • Amélioration de la signalisation | jusqu'à 2 000 \$ |
| • Amélioration des stationnements | jusqu'à 2 500 \$ |
| • Aménagement paysager le long de la route 17 | jusqu'à 5 000 \$ |

Programme de réduction des droits de demande

- | | |
|---|--------------------------|
| • Plans d'implantation, changements de zonage, dérogations mineures, permis de construire | selon le type de demande |
|---|--------------------------|



2.1 Sommaire des mécanismes d'aménagement et des leviers financiers

Voici une liste des mécanismes d'aménagement et des leviers financiers clés qui sont décrits dans le présent chapitre. Ces outils ne sont pas incompatibles; ils peuvent être employés en même temps afin de réaliser des objectifs en matière de développement économique liés au milieu bâti.

Loi sur l'aménagement du territoire

Règlements de zonage (art. 34).....	p. 5
Réglementation du plan d'implantation (art. 41)	p. 5
Normes minimales et maximales [par. 34 (3)].....	p. 6
Hauteur et densité (art. 37)	p. 6
Examen et approbation du lotissement (art. 51)	p. 7
Système de délivrance de permis d'exploitation (art. 70.2 et Règl. de l'Ont. 608/06)	p. 8
Protection des terres faisant partie de zones d'emploi [par. 22 (7.3) et 34 (11.0.5)]	p. 9
Réduction du paiement exigé au lieu de l'aménagement d'un parc (art. 42).....	p. 9
Dispensation partielle ou totale de l'obligation de prévoir des installations de stationnement (art. 40).....	p. 9
Plans d'améliorations communautaires (art. 28).....	p. 10
Renonciation aux droits de demande, ou remboursement ou réduction de ces droits (art. 69)	p. 17

Loi de 2001 sur les municipalités (LM) et Loi de 2006 sur la cité de Toronto (LCT)

Pouvoir général d'accorder des subventions (art. 107 de la LM, art. 83 de la LCT).....	p. 10
Secteurs d'aménagement commercial (art. 204 à 215 de la LM)	p. 12
Programme de réduction d'impôt à l'égard des biens patrimoniaux (art. 365.2 de la LM, art. 334 de la LCT)	p. 13
Accords relatifs aux immobilisations municipales (art. 110 de la LM, art. 252 de la LCT)	p. 13
Sociétés de services municipaux (art. 203, Règl. de l'Ont. 599/06 [LM], art. 148, Règl. de l'Ont. 609/06 [LCT])	p. 14
Programmes pour petites entreprises, incubateurs d'entreprises (art. 108 de la LM, art. 84 de la LCT)	p. 16
Programme d'encouragement fiscal et financier pour le nettoyage des friches contaminées (art. 365.1 de la LM, art. 333 de la LCT)	p. 16

Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement

Règlement municipal sur les redevances d'aménagement	p. 17
--	-------

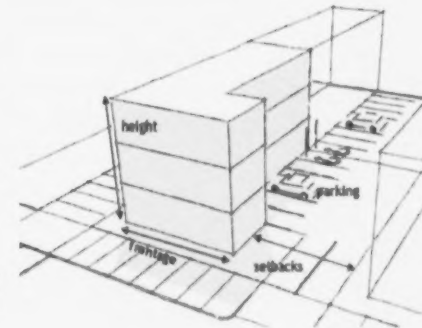
2.2 Mécanismes d'aménagement

Les leviers de la *Loi sur l'aménagement du territoire* décrits dans le présent chapitre sont les suivants :

- | | |
|--|--|
| ○ règlements de zonage | ○ protection des terrains faisant partie de zones d'emploi |
| ○ réglementation du plan d'implantation | ○ réduction du paiement exigé au lieu de l'aménagement d'un parc |
| ○ normes minimales et maximales | ○ dispensation partielle ou totale de l'obligation de prévoir des installations de stationnement |
| ○ hauteur et densité | |
| ○ examen et approbation du lotissement | |
| ○ système de délivrance de permis d'exploitation | |

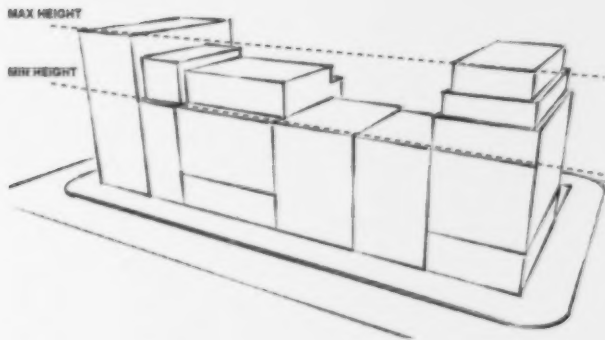
Règlements de zonage (art. 34 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*) – Les règlements de zonage régissent des aspects tels que la densité, l'utilisation des terrains et les installations de stationnement, et imposent d'autres normes quant à la forme des bâtiments : hauteur, proportion des lots qu'ils occupent, marges de reculement, superficie minimale des lots et autres caractéristiques de l'enveloppe des bâtiments. Il est possible d'adopter des normes souples dans certains contextes pour réaliser des objectifs en matière de développement économique afin de s'adapter à la conjoncture du marché et de créer des milieux bâtis de meilleure qualité. Par exemple, une municipalité pourrait exiger :

- une variété et une combinaison d'utilisations qui créent des synergies entre les gens, les entreprises et les institutions, pour favoriser la création de collectivités dynamiques, inclusives et durables sur le plan économique;
- des aménagements compacts à l'intérieur des limites établies des zones de peuplement, afin d'assurer une utilisation efficace des biens-fonds, bâtiments, éléments d'infrastructure et services (p. ex., transport en commun) et de réduire pour la municipalité les dépenses d'infrastructure nécessaires pour la viabilisation de nouveaux quartiers;
- des bâtiments agencés (en fonction de leur forme et de leur encombrement) de façon à créer des points de vue, des points d'entrée et des rues et quartiers attrayants, afin d'accroître la possibilité de commercialisation de la collectivité.



Réglementation du plan d'implantation (art. 41 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*) – Les municipalités peuvent influencer sur le plan d'ensemble et la conception des aménagements, et notamment sur la compatibilité avec les structures avoisinantes, la circulation à l'intérieur de l'emplacement, l'accès aux bâtiments, l'emplacement des arrêts de transport en commun et la conception des stationnements. En se penchant sur l'extérieur des bâtiments et la conception des voies publiques, on peut améliorer la sécurité des rues (conception des bâtiments favorisant la surveillance, renforcement des trottoirs et élargissement des trottoirs aux intersections, éclairage) et le confort (mobiliers urbains, arbres d'ombrage), réduire l'incidence sur l'environnement (pavés sur base granulaire, aménagement paysager qui absorbe l'eau de pluie, stationnements pour vélos) et favoriser l'accès facile (rampes, allées et entrées accessibles). Ensemble, le caractère, la taille et l'apparence des bâtiments, des rues et des espaces ouverts et verts peuvent être associés à la réalisation d'objectifs socioéconomiques

pouvant comprendre l'amélioration du bien-être de la collectivité en faisant en sorte que les citoyens soient en santé et actifs, et au soutien des entreprises, qui seront mieux en mesure d'attirer et de conserver du personnel.



Normes minimales et maximales [par. 34 (3) de la Loi sur l'aménagement du territoire] – Il est possible de créer des formes bâties plus efficaces en prévoyant dans les règlements de zonage des normes concernant la hauteur et la densité minimales et maximales des bâtiments. On peut ainsi utiliser plus efficacement des ressources communautaires comme les services, le transport en commun, les services publics de même que les voies publiques, les trottoirs et les espaces verts existants, tout en augmentant le nombre de clients éventuels pour les entreprises du secteur.

Hauteur et densité (art. 37 de la Loi sur l'aménagement du territoire) – Les municipalités peuvent exiger des installations, des services ou d'autres avantages précisés dans un plan officiel et un règlement municipal pour autoriser la construction d'édifices plus hauts et plus denses que ce qui est autrement permis. Cet échange pourrait comprendre des éléments du paysage de rue et des structures, p. ex., stationnements protégés pour vélos, sièges extérieurs, surfaces antidérapantes pour les piétons ou art civique, à l'appui des objectifs municipaux en matière de création d'espaces et de développement économique.

Aperçu 2 : Rue à double sens

Lieu : Vancouver (Washington), États-Unis, 164 500 habitants

Programme : Revitalisation du centre-ville

Levier : Transformation d'une rue à sens unique en rue à double sens

Contexte : On consacrait beaucoup de temps, d'efforts et d'argent à revitaliser le centre-ville, qui était en déclin depuis des décennies. Malgré plusieurs réussites – remise en état de parcs, ouverture d'un hôtel, d'un centre commercial et de bâtiments à usage mixte – la rue Main, jadis le cœur commercial de Vancouver, demeurait dans le marasme. Tout a changé quand le conseil municipal a retenu une solution simple et peu coûteuse : autoriser la circulation à double sens. Avec les projets de revitalisation déjà mis en œuvre, l'ajout de peinture jaune, de nouveaux panneaux et de feux de circulation a changé l'atmosphère de la rue presque du jour au lendemain. Les visiteurs ont afflué et de nouvelles entreprises ont ouvert leurs portes. Les marchands de la rue sont satisfaits de ces résultats. D'après la Vancouver's Downtown Association, qui a recruté 32 nouveaux membres en 2009, « la circulation à double sens a non seulement réduit la confusion des gens qui visitent le centre-ville, mais surtout, elle est un catalyseur qui facilite la réintégration des gens dans le quartier et qui contribue à donner à la vie urbaine son énergie d'antan ».

Renseignements : Lee Coulthard, administrateur et ancien président, Vancouver's Downtown Association, director@vdausa.org



Examen et approbation du lotissement (art. 51 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*) -

La municipalité peut se servir de ses pouvoirs d'examen et d'approbation pour évaluer la durabilité des projets proposés de lotissement à l'échelon du lot, de la rue et du quartier. Elle peut ainsi prévoir des formes compactes au moyen de lots plus petits, des voies pour piétons et vélos reliées à des allées et pistes hors site; des usages mixtes comme des espaces publics, des zones commerciales et institutionnelles et des écoles; l'orientation des lots de façon à profiter au maximum du soleil; des solutions de conception communautaire (p.ex., rues où la circulation est modérée); des interconnexions entre les routes permettant la circulation plus efficace des biens, des services et des gens; des espaces verts et des espaces agricoles urbains qui réduisent l'effet d'îlot thermique et la pression exercée sur les systèmes de gestion des eaux de ruissellement et qui permettent d'aménager des potagers.



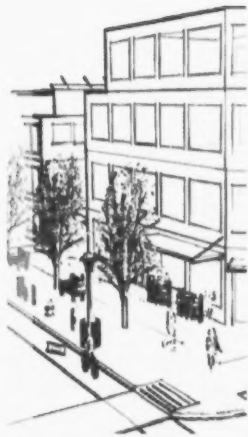
Ce processus permet notamment d'améliorer la capacité de la municipalité de créer des espaces qui permettront aux futurs résidents de jouir d'une meilleure qualité de vie et de réduire la pression exercée sur l'infrastructure municipale, notamment pour ce qui est des coûts d'expansion, d'entretien et de remplacement. Il rehausse aussi les possibilités de commercialisation résidentielle en attirant et en conservant des gens dans des quartiers attrayants, écologiques et bien desservis.

Aperçu 3 : SAS, chef de file en construction écologique

Lieu : Toronto (Ontario), 2,5 millions d'habitants

Levier : Certification LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) d'un immeuble commercial

Contexte : En 2005, quand SAS, fournisseur de logiciels de gestion et d'analyse, a entrepris la construction de son nouveau siège social sur King Est, l'objectif n'était pas de construire le premier immeuble à bureaux neuf certifié LEED (argent) au Canada, mais d'aménager un milieu de travail efficace pour le personnel et les locataires et un immeuble qui s'intégrerait dans la communauté King-Parliament, juste à l'est du quartier des finances de Toronto. Comme cette société s'est dotée d'une culture axée sur le personnel et intégrant des priorités écologiques, il était logique pour elle de réduire son empreinte écologique en construisant un immeuble de 110 000 pieds carrés fait à 55 p. 100 de matières recyclées au prix de 30 millions de dollars (coûts de 2004). La ville de Toronto a appuyé cet investissement, qui témoignait de leadership en construction durable et s'alignait sur l'initiative de revitalisation de la rue King visant à prévoir un éventail de nouvelles utilisations du sol dans cet ancien quartier industriel au moyen d'une réglementation souple fondée sur les formes bâties.



Cet immeuble :

- consomme de 30 à 50 p. 100 moins d'énergie qu'un immeuble comparable de conception semblable (en 2008, 62 p. 100 de moins par pied carré)
- a produit 4 060 tonnes de CO₂ de moins en 2009 (l'équivalent d'éliminer 615 voitures ou de planter 20 000 arbres)
- comporte un système de collecte de l'eau de pluie qui recueille un million de litres d'eau pour arroser les plantes et pour les toilettes
- est doté d'un toit réfléchissant qui réduit l'effet d'îlot thermique
- comporte un éclairage naturel grâce à des fenêtres pleine hauteur orientées vers le sud et l'ouest
- comprend un atrium de trois étages surmonté d'un puits de lumière et de verre à faible émissivité pour réduire la quantité de chaleur qui pénètre par les fenêtres
- est doté d'un système de ventilation sous plancher qui nécessite moins d'énergie pour la climatisation et améliore la qualité de l'air, donc le confort

Renseignements : Valdemar Nickel, directeur des services d'aménagement, NORR Limited, valdemar.nickel@norr.com

Système de délivrance de permis d'exploitation (art. 70.2 de la Loi sur l'aménagement du territoire et Règl. de l'Ont. 608/06 pris en application de cette loi) – Ce système combine les processus concernant le zonage, les plans d'implantation et les dérogations mineures en un seul processus de demande et d'approbation, qui peut être appliqué à la totalité ou à une partie d'une municipalité. Il permet des dérogations aux normes minimales et maximales concernant la hauteur, la densité et le lotissement, et autorise l'imposition de toute une gamme de conditions pour la délivrance de permis, notamment pour supprimer de la végétation, modifier les lieux, ajouter des caractéristiques durables à l'extérieur des bâtiments, et surveiller de façon continue les eaux souterraines et l'état des terrains assainis. Les municipalités peuvent aussi établir à l'avance des utilisations discrétionnaires sous réserve de critères spécifiques tels que les conditions qui régissent les aménagements à proximité des zones sensibles (p. ex., protection et restauration de la végétation, et mise en valeur du patrimoine naturel, de caractéristiques hydrologiques ou des interconnexions entre ces derniers).

La certitude, l'efficacité et les économies que l'on peut obtenir grâce à ce cadre sont intéressantes pour les promoteurs, les propriétaires fonciers, les municipalités et le grand public, car la collectivité est invitée à participer au début du processus, les règles d'aménagement sont énoncées dès le départ, et une fois le système de délivrance de permis d'exploitation en vigueur, des tiers ne peuvent interjeter appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.

Aperçu 4 : Coordination régionale pour mieux traverser les cycles d'expansion et de ralentissement

Lieu : Smithers (Colombie-Britannique), 5 217 habitants

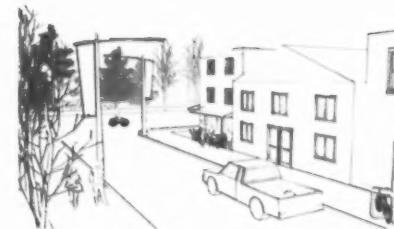
Levier : Planification du développement économique régional à long terme

Étude sur le développement économique communautaire : *From Boomtown to Sustainable Town*, mars 2008

Objet : Établir une orientation par des stratégies et actions qui favorisent une croissance économique durable

Principales recommandations

- Se diversifier en créant des marchés commerciaux dans différents secteurs et en assurant la croissance de secteurs économiques divers
- Faire fond sur les atouts de la ville en créant un centre-ville compact à échelle individuelle, des installations en plein air axées sur des caractéristiques naturelles, une communauté artistique et culturelle dynamique et des logements abordables, en tirant profit de l'emplacement montagneux de la ville
- Attirer de nouveaux investissements commerciaux et prioriser la croissance dans le secteur primaire (industrie minière), le tourisme, les arts et la culture
- Piloter le changement, améliorer le rendement, créer des partenariats et obtenir du financement par l'entremise d'un bureau de développement économique indépendant (BDE) afin de coordonner et de structurer les activités de développement de la ville



Réalisation

- Les administrations locales de la région (38 243 habitants) ont adopté le concept de BDE de la ville, notamment le district régional de Bulkley-Nechako (région rurale A), le village de Telkwa et le bureau de la Première nation Wet'suwet'en, ce qui permettra de réaliser des économies d'échelle, de coordonner les activités économiques et de regrouper les ressources à l'échelle de la région.

Renseignements : Deborah Sargent, directrice municipale, ville de Smithers, dsargent@smithers.ca

Protection des terrains faisant partie de zones d'emploi [par. 22 (7.3) et 34 (11.0.5) de la Loi sur l'aménagement du territoire] – L'aménagement de zones d'emploi stables à long terme peut aider les municipalités à attirer des investissements et à demeurer compétitives. Afin de mieux protéger les terrains faisant partie de ces zones, si le plan officiel d'une municipalité contient des politiques traitant du retrait de terrains de zones d'emploi, le rejet par le conseil municipal d'une demande de changement de la désignation ou du zonage de ces terrains pour les affecter à d'autres utilisations ou son refus de se prononcer sur une telle demande ne peut être porté en appel devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario. Lorsqu'elles intègrent dans leur plan officiel des politiques régissant les zones d'emploi, les municipalités jouissent d'une plus grande certitude et d'un meilleur contrôle au moment de planifier une offre adéquate de terrains réservés à cette fin pour répondre aux besoins et réaliser les objectifs locaux, et les investisseurs disposent d'indications plus précises sur l'utilisation à long terme des biens-fonds.

Réduction du paiement exigé au lieu de l'aménagement d'un parc (art. 42 de la Loi sur l'aménagement du territoire) – Dans le contexte des réaménagements où il n'est pas possible de créer un parc et où des politiques appropriées ont été incluses dans le plan officiel, la municipalité peut réduire le paiement exigé au lieu de l'aménagement d'un parc en l'échange de caractéristiques favorisant la durabilité : toits verts ou réfléchissants; structures externes qui procurent de l'ombre; utilisation de sources d'énergie renouvelable (p. ex., chauffe-eau à l'énergie solaire). Les quartiers durables et conviviaux créent un attachement au lieu et contribuent à la réalisation d'objectifs économiques : nouveaux investissements commerciaux, rétablissement de la population, possibilité d'attirer et de conserver du personnel.

Dispensation partielle ou totale de l'obligation de prévoir des installations de stationnement (art. 40 de la Loi sur l'aménagement du territoire) – Une municipalité peut réduire ses frais d'immobilisations et d'entretien et ceux des entreprises tout en facilitant l'aménagement de secteurs plus accessibles aux piétons et plus favorables au transport en commun, en concluant des ententes qui dispensent partiellement ou totalement le propriétaire ou l'occupant d'un bâtiment de fournir et d'entretenir des installations de stationnement.

Aperçu 5 : Programme de maintien et d'expansion des entreprises

Lieu : Goderich (Ontario), 7 563 habitants

Leviers : Programmes d'encouragement, partenariats et soutien aux petites entreprises visant l'amélioration communautaire

Programme de MEE (2006) : Collaboration entre le monde des affaires et des bailleurs de fonds pour créer une stratégie à long terme de développement économique et de maintien des entreprises; partenariats conclus avec la ville de Goderich, les chambres de commerce de Goderich et du district, la Huron Business Development Corporation, la Goderich Business Improvement Area et le service d'urbanisme du comté de Huron.

Résultat : La stratégie de revitalisation STRONG (Strategy to Revitalize Our New Goderich) de 2007, qui fait fond sur des atouts locaux comme le patrimoine culturel et la proximité du lac Huron.

Mise en œuvre du programme (de 2007 à 2009)

- **Plan d'amélioration du centre-ville :** Programme d'aménagement et de financement pour stimuler l'investissement dans le centre-ville, mettre en valeur les caractéristiques patrimoniales et gérer les réaménagements, notamment des friches contaminées
- **Nouvelles entreprises :** Trousse commerciale des chambres de commerce avec des renseignements pour les investisseurs éventuels
- **Commercialisation :** Élaboration d'une campagne de commercialisation conjointe, « Shakespeare to the Shoreline »
- **Sélection de sites :** Inventaire à jour des biens-fonds et bâtiments commerciaux et industriels
- **Formation et perfectionnement :** Programmes favorisant l'excellence en service à la clientèle et la formation d'« ambassadeurs »

Renseignements : Judy Crawford, directrice générale, Chambre de commerce de Goderich, info@goderichchamber.ca



2.3 Leviers financiers

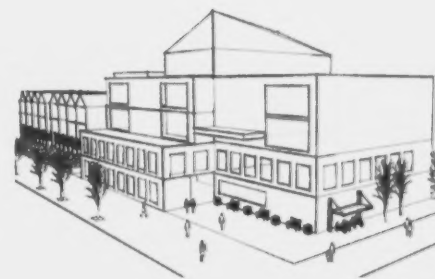
Les leviers financiers décrits dans le présent chapitre sont les suivants :

- | | |
|---|---|
| ○ pouvoir général d'accorder des subventions | ○ programmes pour petites entreprises, incubateurs d'entreprises |
| ○ plans d'améliorations communautaires | ○ programme d'encouragement fiscal et financier pour le nettoyage des friches contaminées |
| ○ secteurs d'aménagement commercial | ○ renonciation aux droits de demande, ou remboursement ou réduction de ces droits |
| ○ programme de réduction d'impôt à l'égard des biens patrimoniaux | ○ règlement municipal sur les redevances d'aménagement |
| ○ accords relatifs aux immobilisations municipales | |
| ○ sociétés de services municipaux | |

Pouvoir général d'accorder des subventions (art. 107 de la Loi de 2001 sur les municipalités, art. 83 de la Loi de 2006 sur la cité de Toronto) – Les municipalités ont le pouvoir général d'accorder des subventions, sous réserve de la règle interdisant les primes qui est abordée ci-dessous. Elles peuvent notamment :

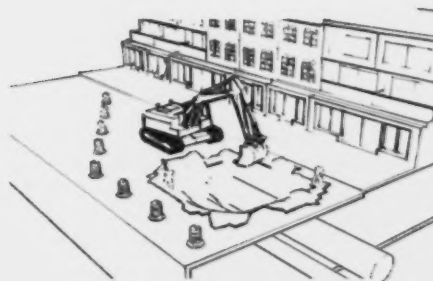
- garantir des prêts;
- vendre ou donner à bail des biens-fonds moyennant une contrepartie symbolique;
- fournir les services de fonctionnaires de la municipalité aux conditions que fixe le conseil;
- faire don de denrées alimentaires et de marchandises.

En général, les municipalités ne peuvent fournir une aide financière aux entreprises de fabrication ou aux entreprises industrielles ou commerciales en leur accordant des primes (art. 106 de la Loi de 2001 sur les municipalités, art. 82 de la Loi de 2006 sur la cité de Toronto). Cependant, elles peuvent déroger à cette règle pour réaliser des objectifs en matière d'aménagement (p. ex., plans d'améliorations communautaires), favoriser la création de petites entreprises (p. ex., programmes pour petites entreprises ou incubation d'entreprises) et fournir des immobilisations municipales.



Plans d'améliorations communautaires (art. 28 de la Loi sur l'aménagement du territoire) – Ces plans peuvent comprendre des mécanismes permettant aux municipalités de fournir des encouragements financiers visant à réaliser des objectifs en matière d'aménagement pour le bien collectif. Les municipalités de palier inférieur et à palier unique peuvent planifier des améliorations communautaires pour une partie ou la totalité de leur territoire par l'aménagement, le réaménagement, l'entretien et la réhabilitation. Elles peuvent notamment acquérir, conserver, déblayer, louer et vendre des terrains dans des zones désignées et d'accorder des subventions ou des prêts pour orienter et stimuler les exploitations qui vont dans le sens de leurs objectifs d'amélioration communautaire. Ces objectifs pourraient être l'évaluation du degré de contamination des sols, le réaménagement de bâtiments existants pour les rendre plus économes en énergie et accessibles ou construction d'édifices présentant ces caractéristiques, l'amélioration du paysage de rue, la construction de logements abordables et la réutilisation adaptée de bâtiments industriels, commerciaux et historiques.

Les municipalités de palier supérieur énumérées dans le Règl. de l'Ont. 221/07 pris en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire* peuvent adopter des plans d'améliorations communautaires touchant le logement abordable, l'infrastructure et les couloirs de transport en commun (Règl. de l'Ont. 550/06 pris en application de la *Loi sur l'aménagement du territoire*). Il est possible d'assurer une coordination entre municipalités par la participation des municipalités de palier inférieur aux programmes de subventions ou de prêts des municipalités de palier supérieur et vice versa, si la municipalité qui accorde les subventions ou les prêts a intégré des politiques à cet effet dans son plan officiel.



Les programmes d'améliorations communautaires peuvent être adaptés pour réaliser des objectifs municipaux en matière de réaménagement et de revitalisation : diversifier les possibilités d'emploi, améliorer l'accessibilité, attirer des industries de technologie verte, assainir et réaménager des friches contaminées, revitaliser le centre-ville et adopter des pratiques de construction vertes en milieu rural et urbain, par exemple. Ainsi, ces programmes pourraient viser l'amélioration des lieux publics comme l'aménagement de sentiers et d'allées d'accès facile et l'amélioration de parcs, ou prévoir des encouragements financiers afin d'inciter le secteur privé à rénover des édifices existants pour en accroître le rendement énergétique.

Les plans d'améliorations communautaires n'ont pas à être approuvés par la province. Cependant, les municipalités doivent consulter la province au sujet de leurs plans proposés, conformément à la *Loi sur l'aménagement du territoire*.

Aperçu 6 : Une société de développement économique dans le Nord

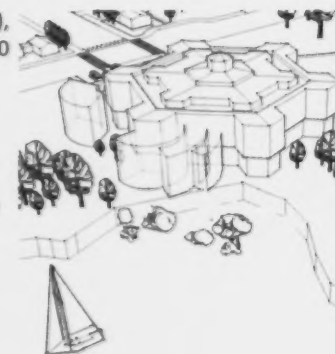
Lieu : Ville du grand Sudbury (Ontario), 157 857 habitants

Leviers : Planification stratégique du développement économique, société de développement économique, mobilisation communautaire, partenariats

Une ville mûre au XXI^e siècle – Des enjeux à approfondir, 2009 : Établi par la Société de développement régional de Sudbury (SDRC), ce plan stratégique refondu a pour but de favoriser le développement et le ressort économiques. Il intègre la stratégie Vision 2020 du grand Sudbury, qui vise à assurer l'essor d'une collectivité où se rassemblent talents, technologies et le mode de vie du Nord.

Quelques résultats

- **Définir des principes directeurs :** tirer profit des nouvelles occasions qui se présentent, favoriser l'intendance environnementale, stimuler la créativité, créer un milieu propice aux entreprises et célébrer le mode de vie du Nord
- **Déterminer les principales occasions économiques :** promouvoir le tourisme et une qualité de vie élevée par les arts, la culture et les caractéristiques naturelles de la région, intensifier la recherche-développement s'appuyant sur les points forts de la région (santé, environnement, exploitation minière), se positionner grâce au développement communautaire durable, et commercialiser sa position de chef de file dans l'exploitation et les technologies minières et le renouvellement de l'infrastructure
- **Déterminer les moteurs économiques :** inclure l'exploitation minière ainsi que les fournitures et services connexes, le leadership en éducation, la recherche et l'innovation, la mise en valeur du mode de vie par une communauté artistique et culturelle dynamique, et un centre régional d'expertise en soins de santé
- **Faire bonne impression :** par l'entremise d'un portail Internet convivial axé sur l'investissement, la SDRC propose des liens concernant les moteurs économiques, la sélection de sites, les mesures d'encouragement, les petites entreprises, le mode de vie, des renseignements de base sur le grand Sudbury et des personnes-ressources de la SDRC

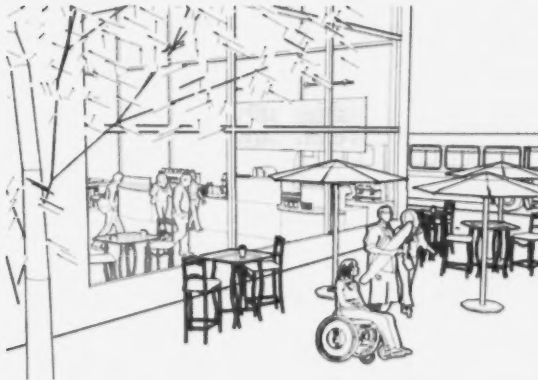


Renseignements : Helen Mulc, gestionnaire de l'expansion commerciale, Société de développement régional de Sudbury, helen.mulc@sudbury.ca

Secteurs d'aménagement commercial (art. 204 à 215 de la Loi de 2001 sur les municipalités) – Une municipalité peut créer un secteur d'aménagement commercial (SAC) et constituer un conseil de gestion pour le diriger, habituellement à la demande du milieu des affaires local. En général, un SAC a deux tâches :

- 1) surveiller les travaux d'aménagement, d'embellissement et d'entretien des biens-fonds, bâtiments et constructions d'un secteur désigné, à part ceux généralement exécutés aux frais de la municipalité;
- 2) promouvoir le secteur comme secteur d'affaires ou secteur commercial.

Voici des activités courantes des SAC, dont le budget annuel est approuvé par le conseil municipal :



- compléter l'infrastructure municipale en améliorant le paysage de rue (p. ex., mobilier urbain, éclairage);
- organiser des événements communautaires qui attirent de nouveaux clients dans leur zone commerciale (p. ex., festivals de rue, marchés de producteurs);
- chercher à rendre leur secteur plus propre et plus sûr (p. ex., nettoyer les graffiti, installer des poubelles);
- commercialiser et promouvoir le secteur (p. ex., bannières, dépliants, etc.);
- recruter des entreprises en collaborant avec des propriétaires commerciaux et industriels pour contribuer à ce que les locaux vacants soient occupés et pour créer et maintenir un ensemble optimal d'entreprises et de services;
- défendre les intérêts du milieu des affaires tout en établissant des rapports étroits avec d'autres intervenants de la collectivité (p. ex., conseil municipal, groupes communautaires locaux, universités, collèges et chambres de commerce).

En plus de rendre les commerces plus attrayants en apportant des améliorations matérielles et en rehaussant l'ambiance, les SAC favorisent le développement économique au sein de leur secteur et dans l'ensemble de la collectivité en stimulant le tourisme et l'investissement.

L'intensification de l'activité commerciale peut élargir l'assiette des impôts fonciers et de la taxe de vente, et soutenir la prestation de services publics dont tous peuvent bénéficier. En outre, les SAC favorisent la mobilisation communautaire, ce qui améliore la qualité des quartiers en stimulant l'intérêt, la cohésion sociale, la solidarité, la fierté et les réseaux communautaires qui dépassent les limites du SAC.



Programme de réduction d'impôt à l'égard des biens patrimoniaux (art. 365.2 de la Loi de 2001 sur les municipalités, art. 334 de la Loi de 2006 sur la cité de Toronto) – Les municipalités peuvent constituer par règlement un programme de réduction d'impôt à l'égard des biens patrimoniaux, qui peut encourager les propriétaires de biens patrimoniaux désignés à bien les entretenir et à les conserver. Ce programme accorde une réduction d'impôt (de 10 à 40 p. 100) à ces propriétaires pour qu'ils préservent le caractère patrimonial de leurs propriétés admissibles. Les municipalités mettent à contribution leur part de la réduction d'impôt, et la province la partie de cette réduction qui est affectée à l'éducation. La préservation du patrimoine bâti peut contribuer à maintenir et à rehausser les qualités esthétiques de la collectivité et à susciter un fort attachement au lieu, et elle va dans le sens d'objectifs municipaux tels qu'attirer et conserver des résidents, des entreprises, des travailleurs et des touristes.

Accords relatifs aux immobilisations municipales (art. 110 de la Loi de 2001 sur les municipalités, art. 252 de la Loi de 2006 sur la cité de Toronto) – Les municipalités concluent régulièrement de tels accords pour créer des partenariats avec d'autres organismes du secteur public, le secteur privé, des organismes à but non lucratif et des Premières nations en vue de fournir des immobilisations municipales, par exemple, des logements abordables, des installations récréatives et des parcs de stationnement.

Une municipalité peut accorder diverses formes d'aide : don ou prêt d'argent; don, location ou prêt de propriétés; prêts garantis; exonération de redevances d'aménagement. Par exemple, une municipalité peut envisager un partenariat avec un organisme à but non lucratif et lui fournir des incitatifs financiers afin d'aménager une petite centrale de production d'énergie renouvelable.

Aperçu 7 : Marché de producteurs au centre-ville

Lieu : Windsor (Ontario), 216 473 habitants

Partenariat : Downtown Windsor Business Improvement Area (DWBIA), Downtown Residents' Association (DRA), ville de Windsor

Leviers : Secteur d'aménagement commercial, partenariats et bénévoles

Contexte : Le marché de producteurs, établi depuis 150 ans, a déménagé hors du centre-ville pour permettre l'expansion d'un casino. En 2006, la DWBIA a lancé un projet pilote de deux ans visant à ramener ce marché au centre-ville. Ce projet a été remis à plus tard à cause de questions plus urgentes, mais la DRA l'a relancé en 2009 et a demandé une aide à la ville. Un partenariat regroupant la DWBIA, la ville et la DRA a été constitué peu après. Après l'obtention de capitaux de démarrage, d'un emplacement au centre-ville et d'une assurance et la formation d'un comité de 12 bénévoles, des agriculteurs locaux ont été recrutés en collaboration avec l'association locale de producteurs. Trois mois plus tard, le marché a ouvert ses portes. Il a été ouvert de juillet à octobre 2009.

Réussites

- Le nombre de clients est passé de 650 en moyenne le samedi à plus de 1 000
- Intérêt accru à l'égard du magasinage et de la vie au centre-ville
- Attraction de visiteurs américains qui fréquentent le casino à proximité
- On envisage des moyens de soutenir le marché, y compris l'embauche d'un directeur à plein temps
- En juillet 2010, le marché de producteurs a connu une expansion et a ouvert pour une deuxième saison

Renseignements : Chris Edwards, directeur général, DWBIA, cedwards@downtownwindsor.ca



Sociétés de services municipaux (art. 203 de la *Loi de 2001 sur les municipalités* et Règl. de l'Ont. 599/06 pris en application de cette loi, art. 148 de la *Loi de 2006 sur la cité de Toronto* et Règl. de l'Ont. 609/06 pris en application de cette loi) – Les municipalités peuvent établir une société de services municipaux (SSM) pour la plupart des services qu'elles pourraient fournir elles-mêmes. Ces sociétés sont assujetties à certaines règles et modalités.

Le conseil municipal ne peut déléguer à un autre organe le pouvoir de créer une SSM. Les municipalités déterminent si la création d'une telle société est un moyen approprié de fournir certains types de services, et règlent toutes les questions juridiques ou pratiques connexes, comme le financement et les primes.

Les municipalités peuvent imposer une redevance pour les SMM pour la prestation de certains « services de développement économique », notamment :



- promotion de la municipalité;
- acquisition, exploitation et aliénation de sites destinés à des fins résidentielles, industrielles, commerciales et institutionnelles;
- fourniture de réseaux de transport en commun;
- fourniture de logements (y compris de logements abordables);
- fourniture d'installations de stationnement;
- prestation de services de consultation aux petites entreprises;
- exécution de plans d'améliorations communautaires en vertu de la *Loi sur l'aménagement du territoire*;
- amélioration, embellissement et entretien de biens-fonds, d'édifices et de constructions appartenant à la municipalité;
- fourniture d'installations pour les loisirs, les congrès ou les centres de renseignements pour visiteurs;
- fournitures de systèmes liés à la culture et au patrimoine.

Avant de créer une SSM, la municipalité doit adopter une analyse de rentabilisation dont le conseil établit les éléments. Lorsqu'elle envisage de transférer des actifs à une SSM, la municipalité doit adopter et tenir à jour des politiques sur les transferts proposés, et aussi informer les ministères provinciaux qui ont contribué financièrement à l'achat ou à l'amélioration de ces actifs.

Malgré l'interdiction générale des primes (voir la p. 10), la municipalité peut fournir une aide à des SSM qui sont des sociétés à 100 p. 100 et qui fournissent des services uniquement à la municipalité, ou si le coût des installations ou services de transport en commun ou d'accès du public aux installations récréatives ou culturelles est subventionné [voir le par. 15 (1) du Règl. de l'Ont. 599/06 pris en application de la *Loi sur les municipalités* et le Règl. de l'Ont. 609/06 pris en application de la *Loi sur la cité de Toronto*]. La municipalité peut aussi recourir à des outils différents de ceux qui figurent dans les règlements sur les SSM relativement à celles-ci, p. ex., plans d'améliorations communautaires, incubateurs de petites entreprises et accords relatifs aux immobilisations municipales.



Certaines SSM sont appelées « sociétés de développement économique » (SDE). Il peut se révéler utile de créer une SDE pour promouvoir le développement économique par la prestation de services tels que les suivants :

- faire de la commercialisation en vue d'attirer des touristes;
- collaborer avec des entreprises clientes en vue d'élargir le bassin de main-d'œuvre;
- fournir des renseignements, de la formation et du soutien aux entrepreneurs.

Les SDE travaillent souvent en collaboration étroite avec des organismes d'immobilier et d'aménagement afin de répondre aux besoins des employeurs éventuels qui sont intéressés à s'établir dans une collectivité. En règle générale, les avantages de la création d'une SDC et de SSM sont les suivants :

- prise en charge, vision et orientation communes pour un secteur particulier, en collaboration avec le secteur privé ou des organismes à but non lucratif;
- investissements du secteur privé ou d'organismes à but non lucratif;
- emprunts reposant sur un flux de rentrées de fonds (p. ex., location de biens-fonds);
- solutions de rechange à la conclusion de contrats directs entre la municipalité et le secteur privé pour des initiatives d'aménagement.

Aperçu 8 : Rénovations pour une meilleure protection parasismique; revitalisation du patrimoine et du centre-ville

Lieu : Victoria (Colombie-Britannique), 78 057 habitants

Levier : Programme d'exonération des impôts fonciers

Programme d'encouragement fiscal pour l'aménagement résidentiel (1998) : Exonération des impôts fonciers pendant 10 ans pour la rénovation de bâtiments patrimoniaux et l'aménagement des étages supérieurs en logements, selon un montant équivalent au coût des rénovations visant à améliorer la protection parasismique

Objet : Rénover 600 logements situés au-dessus de commerces situés au rez-de-chaussée, pour les protéger contre les tremblements de terre, préserver les bâtiments patrimoniaux et accroître la sécurité et la vitalité du centre-ville en augmentant sa fréquentation

Quelques avantages clés (2009)

- La rénovation de 20 bâtiments (résidentiels ou non) a permis de faire passer les recettes fiscales de 1 055 185 \$ à 1 428 054 \$
- En août 2009, il y avait 468 nouveaux logements locatifs ou à occuper par le propriétaire
- Revitalisation du centre-ville grâce à l'arrivée de nouveaux résidents et de touristes
- Nouveaux services, p. ex., cafés et magasins d'accessoires de cuisine, au centre-ville

Rem. : Il n'existe pas de programme d'exonération équivalent en Ontario, mais cet exemple montre ce que l'on peut accomplir en utilisant un programme d'encouragement pour favoriser la rénovation de bâtiments. Voir les sections sur les plans d'améliorations communautaires et le programme de réduction d'impôt à l'égard des biens patrimoniaux.

Renseignements : Steve Barber, urbaniste principal en conservation du patrimoine, sbarber@victoria.ca



Programmes pour petites entreprises, incubateurs d'entreprises (art. 108 de la Loi de 2001 sur les municipalités, art. 84 de la Loi de 2006 sur la cité de Toronto) – Les programmes pour petites entreprises et les incubateurs d'entreprises permettent aux conseils municipaux de favoriser la croissance des petites et moyennes entreprises de leur collectivité.

En Ontario, l'incubation d'entreprises est une stratégie essentielle visant à développer, à stimuler et à faire prospérer les petites entreprises. Selon le type d'incubateur, un large éventail de services et de ressources peuvent être fournis aux nouvelles entreprises : mentorat, aide à la gestion, services de consultation, conseils techniques et financiers, formation et réseautage.

Les types de programmes pour petites entreprises varient selon la nature de l'économie locale, mais ils sont constitués avant tout pour renforcer l'économie locale en visant des objectifs tels que les suivants :



- créer des emplois, et faire en sorte que le marché de l'emploi soit plus diversifié;
- accroître les chances de succès des entreprises en démarrage;
- mettre sur pied et conclure des partenariats (p. ex., avec des établissements d'enseignement);
- revitaliser des quartiers en y attirant des gens et des entreprises;
- commercialiser de nouvelles technologies;
- élargir l'assiette fiscale locale et accroître la valeur imposable des propriétés avoisinantes.

Il est généralement interdit aux municipalités d'accorder des primes, mais les programmes pour petites entreprises et les incubateurs d'entreprises municipaux font exception à cette règle (voir la p. 10). Le ministre des Affaires municipales et du Logement approuve désormais le recours à des incitatifs financiers municipaux aux entités commerciales dans le cadre d'un programme municipal pour petites entreprises. Le conseil municipal de Toronto peut approuver le recours à de tels incitatifs sans l'accord du ministre.

Programme d'encouragement fiscal et financier pour le nettoyage des friches contaminées (art. 365.1 de la Loi de 2001 sur les municipalités, art. 333 de la Loi de 2006 sur la cité de Toronto) – Ce programme est une initiative provinciale visant à encourager l'assainissement et le réaménagement des friches contaminées. Il offre une aide fiscale provinciale au titre des impôts fonciers scolaires équivalente à une aide financière au titre des impôts fonciers municipaux pour l'assainissement des friches contaminées admissibles. Aux termes du programme, la province peut approuver un règlement annulant la totalité ou une portion des impôts fonciers scolaires d'un bien pour une période maximale de trois ans.

La municipalité fait une demande au nom du propriétaire foncier, qui doit fournir son autorisation et des renseignements à cette fin. Avant que l'exonération d'une partie ou de la totalité des impôts fonciers scolaires soit envisagée, la municipalité doit d'abord adopter un règlement prévoyant une aide fiscale au titre des impôts fonciers municipaux pour les friches contaminées admissibles situées dans une zone visée par un plan d'améliorations communautaires.

Renonciation aux droits de demande, ou remboursement ou réduction de ces droits (art. 69 de la *Loi sur l'aménagement du territoire*) – Pour favoriser des activités souhaitables d'aménagement du territoire, les municipalités peuvent réduire les droits fixés pour le traitement des demandes relatives à l'aménagement, ou y renoncer.

Règlement municipal sur les redevances d'aménagement (*Loi de 1997 sur les redevances d'aménagement*) – Les municipalités peuvent recueillir des redevances d'aménagement pour couvrir une partie ou la totalité des dépenses en immobilisations pour l'infrastructure municipale que rend nécessaire l'aménagement de nouveaux secteurs. Un règlement sur les redevances d'aménagement peut :

- s'appliquer à tout ou partie de la municipalité;
- prévoir l'introduction progressive de redevances pour stimuler l'aménagement;
- prévoir des exemptions totales ou partielles à l'égard de certains types d'aménagements (p. ex., réaménagement des friches contaminées, logements abordables, intensification du centre-ville, projets industriels et commerciaux).

(page vierge)



Chapitre 3 : Réflexions

3.0 L'importance du lieu

À mesure que le rôle économique du « lieu » gagne en importance, celui de l'aménagement du territoire aux fins du développement économique se reflète dans la mise en œuvre de mesures réfléchies de création d'espaces. En faisant preuve d'avant-gardisme en matière d'aménagement, de conception et de programmation, les municipalités se préparent à attirer et à conserver les résidents et les investissements dont elles ont besoin pour renforcer leur économie.

Le passage d'une économie en transition à une économie dynamique et durable fait intervenir de nombreux facteurs. Cependant, il est essentiel que le conseil municipal, les entreprises, les intervenants et les membres de la collectivité puissent tirer de façon fructueuse la leçon de leurs expériences afin d'apporter des changements qui s'imposent pour l'avenir.

3.1 Liste de vérification de la réceptivité des municipalités à l'investissement

Cette liste pratique s'adresse aux municipalités de tout genre et de toute taille. Elle n'est pas exhaustive, et les questions n'ont pas la même pertinence pour toutes les municipalités. Ces questions peuvent aider les municipalités à réfléchir sur leurs atouts, priorités et ressources au moment d'envisager des mesures visant à améliorer leur développement économique, leur compétitivité et leur ressort.

La liste est divisée en quatre sections :

1. Planification du développement économique
2. Aménagement durable du territoire
3. Votre portail Internet : première impression
4. Place aux entreprises : processus, pratiques et partenariats

La section 3, Votre portail Internet, porte sur la première impression que suscite la présence de votre municipalité sur Internet, et reconnaît que l'importance du lieu s'accroît à une époque où la technologie numérique procure aux citoyens et aux entrepreneurs plus de choix quant à l'endroit où ils veulent vivre, travailler, magasiner, étudier et investir.



« Pour créer des collectivités locales fortes et prospères, les conseils municipaux devront faire preuve d'avant-gardisme et avoir le courage de s'attaquer aux grands enjeux, parfois sous un angle différent. »

Gord Hume, « The Local Food Revolution, One billion reasons to reshape our communities », *Municipal World*, 2010, p. 107
(en anglais seulement)



Liste de vérification à l'intention des municipalités

1

Planification du développement économique

- ☐ Avez-vous établi un plan de développement économique (PDE)?
- ☐ Avez-vous prévu d'examiner, de mettre à jour ou de renouveler régulièrement votre PDE?
- ☐ Les valeurs et les objectifs de votre PDE sont-ils partagés, soutenus et compris par le personnel de la municipalité, les membres de la collectivité, les entreprises locales, les chambres de commerce ainsi que les grands employeurs, les communautés autochtones et les institutions (p. ex., banques, écoles, bibliothèques, services publics et fournisseurs de services de transport)?
- ☐ Les objectifs de votre PDE sont-ils clairement énoncés (p. ex., maintien, expansion et attraction d'entreprises, revitalisation du centre-ville ou de la banlieue, réaménagement des friches contaminées, diversification du bassin d'emplois, attraction et maintien d'effectifs de la prochaine génération)?
- ☐ Les objectifs de votre PDE s'appuient-ils sur les points forts de votre collectivité?
- ☐ Vos échéanciers ou plans de mise en œuvre progressive reflètent-ils l'importance relative accordée à chaque objectif de votre PDE?
- ☐ Votre PDE est-il fondé sur des facteurs touchant la qualité des lieux qui vont dans le sens de vos objectifs en matière de développement économique (p. ex., rues sécuritaires et accueillantes, lieux publics invitants, quartiers bien desservis, patrimoine culturel, modes de transport)?
- ☐ Votre PDE prévoit-il le recours à des mécanismes d'aménagement et à des leviers financiers pour favoriser un aménagement durable du territoire (p. ex., programmes de subventions pour les améliorations communautaires visant à favoriser la construction de bâtiments écologiques ou l'assainissement des friches contaminées; examen du lotissement en vue de relier parcs, espaces ouverts et réseau routier)?
- ☐ Votre PDE prévoit-il une coordination et des partenariats avec les localités avoisinantes et la région afin de mettre en commun les ressources limitées dont on dispose, de trouver de nouvelles idées, de partager les tâches et responsabilités, de tirer profit de vos connaissances et expériences respectives, de créer une image plus globale s'appuyant sur vos points forts et de mieux intégrer l'environnement commercial pour les investisseurs éventuels?
- ☐ Votre PDE contient-il des mesures de commercialisation de la collectivité visant à montrer que celle-ci est accueillante pour les entreprises?
- ☐ Y a-t-il une collaboration soutenue entre les divers secteurs (p. ex., services municipaux, sociétés de développement économique, communautés autochtones, entreprises locales, établissements d'enseignement, organismes à but non lucratif et bénévoles) qui permettra d'assurer la mise en œuvre efficace de votre PDE?
- ☐ Les services de votre municipalité collaborent-ils afin que le processus décisionnel soit aligné sur votre PDE?
- ☐ Disposez-vous de la capacité nécessaire sur le plan de l'organisation, des ressources et des partenariats pour mettre en œuvre votre PDE?
- ☐ Avez-vous établi un cadre de surveillance pour évaluer régulièrement l'efficacité de votre PDE et y apporter les changements requis?

a

Une base solide

- ☐ Votre plan officiel est-il à jour (c.-à-d. mis à jour au moins tous les cinq ans)?
- ☐ Votre plan officiel est-il conforme aux déclarations de principes provinciales et aux plans provinciaux, le cas échéant?
- ☐ Votre règlement général de zonage est-il à jour?
- ☐ Votre plan officiel est-il rédigé dans un langage simple qu'un large public peut comprendre facilement?
- ☐ Votre municipalité a-t-elle envisagé d'illustrer les politiques contenues dans son plan officiel ou d'autres documents complémentaires (p. ex., règlements de zonage) pour montrer la situation actuelle et l'état futur souhaité de votre collectivité (p. ex., cartes en couleur, photos aériennes, tableaux, scénarios « avant et après »)?
- ☐ Les politiques et les utilisations du sol contenues dans votre plan officiel sont-elles assez souples pour autoriser la plupart des aménagements proposés sans qu'il soit nécessaire d'apporter des modifications au plan?
- ☐ Votre plan officiel est-il relié à votre PDE et en reflète-t-il les objectifs?
- ☐ Votre plan officiel est-il relié à d'autres plans de la municipalité (p. ex., plan énergétique communautaire, plan directeur en matière de transport, plan directeur d'archéologie, plan d'action alimentaire, plan pour des communautés en santé, lignes directrices en matière de conception, budget d'immobilisations et de fonctionnement, plan de services sociaux, plan stratégique) et aligné sur eux?
- ☐ Avez-vous envisagé d'harmoniser vos politiques avec celles d'autres municipalités ou ordres de gouvernement (p. ex., région, échelon interrégional, province, échelon fédéral)?

b

La question de la durabilité

- ☐ Votre plan officiel favorise-t-il un éventail de principes d'aménagement durable du territoire touchant la qualité des lieux qui vont dans le sens de vos objectifs en matière de développement économique? Exemples :
 - ☐ **Interconnexion** : pour faciliter le déplacement des marchandises, des personnes et des services, favoriser la proximité, l'accès et la jonction de différentes utilisations du sol (p. ex., zones d'emploi et quartiers résidentiels), pour assurer l'entretien du patrimoine naturel et des systèmes hydrologiques et s'assurer qu'ils sont reliés aux endroits où les gens vivent, et protéger les écoservices.
 - ☐ **Aménagements concentrés** : pour assurer la fourniture plus efficace de services et d'infrastructure et pour combler les espaces vides qui donneraient aux rues un air morne ou délabré.
 - ☐ **Densité** : nombre de personnes, de services ou d'emplois par unité de superficie favorisant des synergies entre gens et entreprises.
 - ☐ **Combinaisons de types d'aménagements** : pour produire des quartiers et zones d'emploi dynamiques, souples et évolutifs.
 - ☐ **Options de mobilité et réseaux** : accès facile et modes de transport variés pour réduire le coût associé aux embouteillages, favoriser l'inclusion sociale et la santé et protéger l'environnement, et réduire la consommation de combustibles fossiles.

- ☐ **Conception des rues** : échelle et conception des trottoirs et des rues qui présentent une image et une identité cohérentes, suscitent un sentiment de sécurité et procurent un ensemble approprié de divers modes de transport, et mise en œuvre de solutions communautaires en matière de conception qui sont adaptées à des gens de tout âge et de toutes capacités.
- ☐ **Conception et accessibilité des bâtiments** : échelle et conception des bâtiments par rapport au caractère de la rue, du quartier ou de la collectivité, et capacité d'adaptation à l'évolution des caractéristiques démographiques et de réduction de l'empreinte écologique.
- ☐ **Infrastructure verte** (naturelle et fabriquée) : pour améliorer l'efficacité et l'approvisionnement énergétiques, favoriser l'alimentation de la nappe souterraine, réduire les eaux de ruissellement et récupérer l'eau, et pour réduire l'incidence des changements climatiques, protéger l'environnement naturel, favoriser la biodiversité, protéger les habitats fauniques et préserver les écoservices.
- ☐ Votre plan officiel établit-il un lien entre le développement durable et le développement économique en faisant de même entre un milieu bâti durable et l'économie? Exemples :
 - ☐ **Protection des ressources locales** : comprenant le patrimoine naturel et culturel et les ressources agricoles.
 - ☐ **Transport en commun** : identification des nœuds et couloirs de transport, avec les concentrations des diverses utilisations du sol et des densités qui les justifient, réduction des exigences quant aux stationnements et liens entre les différents modes de transport.
 - ☐ **Réaménagement** : aménagement et réaménagement des biens-fonds, bâtiments et éléments d'infrastructure au sein des zones de peuplement, y compris l'assainissement et le réaménagement d'anciens biens-fonds industriels ((également connus sous le nom de friches contaminées), commerciaux et institutionnels.
 - ☐ **Politiques concernant les limites des zones de peuplement** : accent sur la population vivant à l'intérieur des limites des zones de peuplement afin de gérer la croissance et le développement et de protéger les zones rurales et agricoles.
- ☐ Dans le processus d'examen des projets d'aménagement, avez-vous envisagé d'inclure un système d'évaluation comprenant des éléments liés à la durabilité? Exemples :
 - ☐ **Normes d'aménagement du territoire** qui permettent de créer des quartiers sécuritaires, attrayants, accueillants pour les piétons et bien desservis (p. ex., éventail de types de logements, services à proximité, accès à des aliments sains et à des espaces verts, options de transport réduisant le nombre de déplacements de véhicules à passager unique, protection et mise en valeur du patrimoine culturel, aménagements intercalaires).
 - ☐ **Conception des bâtiments** permettant une réduction de la consommation d'énergie, l'atténuation de l'effet d'îlot thermique, un milieu de vie ou de travail plus sain grâce à une bonne qualité de l'air et à l'éclairage naturel, l'attrait visuel par l'échelle des bâtiments et leur conception extérieure, une possibilité d'adaptation à de nouvelles utilisations et au travail à domicile.
 - ☐ **Réduction, réutilisation et recyclage des déchets de construction** par le recours à des pratiques judicieuses de gestion environnementale.
 - ☐ **Aménagement à faible impact** pour ajouter de la valeur au milieu bâti et réduire les coûts à long terme pour les secteurs public et privé en évitant la fragmentation des espaces verts, en protégeant la biodiversité et l'habitat faunique, en préservant les écoservices et en utilisant des techniques de gestion des eaux de ruissellement, notamment des bassins d'infiltration, des chaussées poreuses et des toits verts, de même qu'en situant les bâtiments compte tenu du temps et de l'exposition au soleil.
 - ☐ **Production et récupération sur place d'énergie renouvelable** comme l'énergie solaire et géothermique ou le recours à des systèmes énergétiques de quartier.
 - ☐ **Solutions de conception communautaire** (appelées également « normes de conception de rechange » ou « normes de génie et d'aménagement ») qui améliorent l'habitabilité des collectivités, favorisent l'attachement au lieu et un sentiment de fierté collective, permettent de réaliser des économies et favorisent la durabilité, en plus d'être adaptées au contexte, sous réserve de facteurs tels que la santé, la sécurité et la facilité de mise en œuvre.

c

Leviers d'action

- ☐ Votre plan officiel contient-il des dispositions concernant des **mécanismes d'aménagement** qui peuvent favoriser le développement économique? Exemples :

Mécanismes d'aménagement dont l'utilisation nécessite l'ajout de dispositions connexes au plan officiel :

- ☐ **Réglementation du plan d'implantation** comprenant des normes sur la conception extérieure des bâtiments.
- ☐ **Système de délivrance de permis d'exploitation** pour obtenir une certitude en matière d'aménagement et rationaliser le processus d'examen de projets d'aménagement.
- ☐ **Normes de hauteur et de densité** en échange de bienfaits publics précisés par la municipalité.
- ☐ **Protection des zones d'emploi** afin que celles-ci demeurent en nombre suffisant.
- ☐ **Réduction du paiement exigé au lieu de l'aménagement d'un parc** en échange de caractéristiques favorisant la durabilité.

Mécanismes d'aménagement dont l'utilisation ne nécessite pas l'ajout de dispositions connexes au plan officiel :

- ☐ **Normes minimum et maximum** dans les règlements de zonage pour régir la hauteur et la densité des bâtiments.
- ☐ **Plan de lotissement** contenant des éléments visant à assurer un aménagement durable du territoire.
- ☐ **Règlements de zonage** prévoyant un éventail et une diversité d'utilisations du sol ainsi que des aménagements intercalaires et compacts.
- ☐ **Dispensation partielle ou totale de l'obligation de prévoir des installations de stationnement** accordée aux propriétaires fonciers ou aux occupants.

- ☐ Votre plan officiel contient-il des dispositions concernant des **leviers financiers** qui peuvent favoriser le développement économique? Exemples :

Leviers financiers dont l'utilisation nécessite l'ajout de dispositions connexes au plan officiel:

- ☐ **Plans d'améliorations communautaires** pour favoriser certains types d'aménagements en vue d'attirer des entreprises et de les soutenir.

Leviers financiers dont l'utilisation ne nécessite pas l'ajout de dispositions connexes au plan officiel :

- ☐ **Pouvoir général d'accorder des subventions.**
- ☐ **Renonciation aux droits de demande, ou remboursement ou réduction de ces droits**, qui peut favoriser des activités souhaitables d'aménagement du territoire.
- ☐ **Secteurs d'aménagement commercial**, qui peuvent attirer et soutenir les entreprises en améliorant la qualité de vie dans les secteurs désignés et les environs.
- ☐ **Programme de réduction d'impôt à l'égard des biens patrimoniaux**, qui peut favoriser la préservation et la réutilisation adaptée du patrimoine bâti de la collectivité.
- ☐ **Accords relatifs aux immobilisations municipales**, qui peuvent créer des partenariats en vue de fournir des immobilisations et des services municipaux.
- ☐ **Sociétés de services municipaux**, qui peuvent fournir des services de développement économique.
- ☐ **Programmes pour petites entreprises, incubateurs d'entreprises**, qui peuvent favoriser la croissance de petites et moyennes entreprises.
- ☐ **Programme d'encouragement fiscal et financier pour le nettoyage des friches contaminées**, qui peut stimuler l'assainissement et le réaménagement des friches contaminées.

- ☐ **Règlement municipal sur les redevances d'aménagement**, qui peut permettre de recouvrer les dépenses en immobilisations dues à l'aménagement, ou prévoir des réductions ou des exemptions.
- ☐ Utilisez-vous une démarche de planification intégrée dans le cadre de vos processus de consultation (ascendante, coopérative, transparente et inclusive)?
- ☐ Avez-vous intégré des compétences en architecture et en conception dans vos pratiques d'aménagement du territoire et de conception?
- ☐ Avez-vous envisagé de constituer un comité d'examen de la conception, qui serait chargé de fournir des conseils sur l'excellence en matière de conception durable pour les projets privés et publics qui ont une incidence sur la sphère publique?
- ☐ Le personnel de votre municipalité (p. ex., urbanistes, ingénieurs, service des parcs et des loisirs) collabore-t-il en vue de trouver des solutions de conception communautaire qui favorisent l'innovation et la fidélité au contexte, tout en répondant à des objectifs de rendement minimaux, notamment en matière de santé et de sécurité?

3 Votre portail Internet : première impression

a La navigation est-elle facile?

- ☐ L'adresse de votre site Web permet-elle aux gens de trouver celui-ci facilement (p. ex., www.nomdelaville.ca)?
- ☐ Est-il facile de localiser sur votre site Web (presque immédiatement) des renseignements sur le développement économique ou le nom de la personne-ressource responsable?
- ☐ Donnez-vous les coordonnées complètes de personnes ou d'entreprises (nom des représentants, adresses électroniques, numéros de téléphone, adresses postales et municipales)?
- ☐ Les visiteurs peuvent-ils trouver des ressources ou documents facilement (p. ex., plan stratégique, PDE, plan officiel, règlements de zonage, règlement sur les permis d'exploitation, programmes d'encouragement, inventaires de biens-fonds et d'édifices commerciaux et industriels, renseignements sur les licences et permis, données locales)?
- ☐ Votre site Web est-il accessible (polices à taille modifiable, langues correspondant à celles du public cible, format de substitution pour les personnes ayant des problèmes visuels)?

b Vos activités de commercialisation sont-elles efficaces?

- ☐ Qu'est-ce que les visiteurs peuvent apprendre sur votre collectivité (p. ex., renseignements sur la collectivité ou la région, contexte commercial, qualité de vie, vie dans la collectivité)?
- ☐ Votre site Web propose-t-il une vision cohérente pour la collectivité ou la région?
- ☐ Votre site Web cible-t-il certains auditoires dans le cadre de votre stratégie de développement économique, notamment des industries (canadiennes et étrangères) susceptibles de s'établir dans votre collectivité, des entreprises existantes aux fins de leur maintien et de leur expansion, des travailleurs qualifiés et leur famille?
- ☐ Mettez-vous l'accent sur les avantages concurrentiels de votre collectivité (p. ex., soins de santé, éducation, prix du logement, lieux de divertissement, arts et culture, environnement naturel, patrimoine bâti, collectivité accueillante et inclusive, programmes d'encouragement, grappes d'entreprises)?
- ☐ Votre site Web contient-il des faits détaillés à l'intention d'investisseurs éventuels pour la sélection de sites d'implantation? Exemples :
 - **Biens-fonds et édifices disponibles** : emplacement, renseignements sur la propriété, renseignements sur la location, prix de la propriété
 - **Infrastructure** : eau, eaux usées, électricité
 - **Main-d'œuvre** : renseignements et statistiques sur la main-d'œuvre
 - **Population** : collectivité et région
 - **Réseau de transport** : routes, voies ferrées, transport en commun, aéroports
 - **Services municipaux** : soins de santé, gestion des eaux usées, aide à la réinstallation des immigrants
 - **Impôts** : taux des impôts fonciers commerciaux, industriels et résidentiels
 - **Incitatifs** : programmes de subventions ou de prêts dans le cadre du plan d'améliorations communautaires; réduction ou suppression des droits, réduction des redevances d'aménagement
 - **Services aux entreprises** : programmes pour petites entreprises, incubateurs d'entreprise, possibilités de réseautage
- ☐ Les visiteurs peuvent-ils télécharger des renseignements complets sur chaque propriété (bien-fonds ou bâtiment) figurant dans votre inventaire de sites (p. ex., adresse, type et taille, loyer ou prix d'achat, description, utilisation désignée du sol, impôts)?
- ☐ Votre site Web témoigne-t-il d'un engagement soutenu à l'égard de la durabilité (p. ex., stratégie pour promouvoir la bonne santé, programme de construction écologique, pratiques de réacheminement et de réduction des déchets pour les ménages et les entreprises, programme de transport actif pour les écoliers, pratiques durables d'approvisionnement municipal)?
- ☐ Votre site Web propose-t-il des contenus récents plus personnels (p. ex., réussites d'entreprises locales, message du maire, galerie de photos, témoignages, vidéos)?
- ☐ Avez-vous inclus dans votre site Web des liens vers des sites importants du gouvernement provincial et du gouvernement fédéral qui sont commercialisés à l'étranger, afin d'être visible à l'échelle mondiale?
- ☐ Votre site Web témoigne-t-il de l'engagement de votre collectivité à l'égard de la diversité et de l'inclusion (p. ex., accessibilité, personnes âgées, enfants, sexes, cultures)?

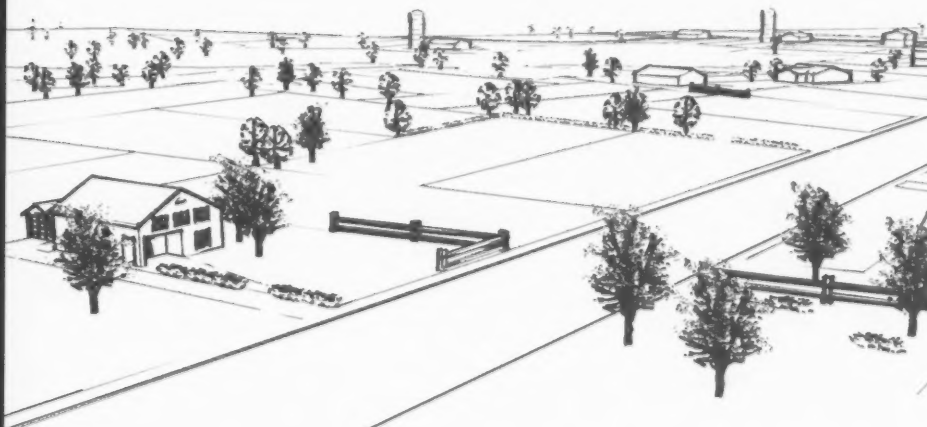
c Le rendement du site Web est-il satisfaisant?

- ☐ Votre site Web fonctionne-t-il bien en tant que point d'accès facile à votre collectivité?
- ☐ La conception de votre site Web et le style des textes sont-ils cohérents, sans égard au sujet?
- ☐ Votre site Web propose-t-il des liens vers d'autres ressources et réseaux commerciaux en ligne (p. ex., associations commerciales locales et régionales, autres ordres de gouvernement, site de PerLE [service national de permis et de licences], sites de cartes géographiques), et ces sites proposent-ils un lien vers votre site?
- ☐ Votre site Web contribue-t-il à réaliser les objectifs de développement économique contenus dans votre PDE?
- ☐ Votre site Web s'insère-t-il dans une approche de commercialisation régionale et coopérative (pour éviter la concurrence intrarégionale pour l'obtention des mêmes avantages et vous donner une image plus vaste fondée sur les atouts de la région)?
- ☐ Avez-vous désigné des personnes ou un centre pouvant répondre rapidement aux demandes de renseignements sur les investissements commerciaux, l'aménagement du territoire et la réinstallation?
- ☐ Gérez-vous le contenu de votre site pour vous assurer que les renseignements qui s'y trouvent sont mis à jour continuellement (p. ex., galerie de photos, points saillants sur les investissements, coordonnées)?
- ☐ Utilisez-vous d'autres techniques de commercialisation pour compléter votre site Web et améliorer la visibilité de votre collectivité dans le monde (p. ex., événements, brochures, envois par courrier électronique, annonces dans les journaux, médias sociaux, stands lors de congrès, réseautage avec des gens d'affaires)?
- ☐ Les visiteurs peuvent-ils obtenir une version de vos pages Web et documents qui s'imprime facilement?
- ☐ Votre site Web contient-il des adresses électroniques et permet-il l'accès à des médias sociaux (mise en signet, réseaux sociaux, autres outils de partage de contenu) à des fins d'échange d'information?
- ☐ Votre site Web contient-il des formulaires en ligne à remplir et à soumettre électroniquement (p. ex., des formulaires de demande pour vos programmes d'encouragement)?

4 Place aux entreprises : processus, pratiques et partenariats

- ☐ Le PDE et le plan officiel font-ils partie du plan stratégique global de votre municipalité, qui est censé harmoniser toutes les fonctions et activités de la municipalité, et des autres plans établis pour votre collectivité?
- ☐ Avez-vous envisagé de créer un comité de travail multisectoriel qui contribuerait à la mise en œuvre et à la coordination de votre PDE et de votre plan officiel?
- ☐ Avez-vous envisagé de créer un groupe multisectoriel d'« ambassadeurs » qui pourraient rencontrer des investisseurs éventuels?
- ☐ Avez-vous déterminé les obstacles possibles au développement des entreprises et à l'aménagement du territoire?

- ☐ Dans les accords de coopération conclus notamment pour la mise en œuvre d'initiatives de développement économique conjointes à l'échelon municipal ou régional, y a-t-il des protocoles ou des mandats précisant les attentes (p. ex., rôles, responsabilités, cibles, financement, rapports)?
- ☐ Avez-vous établi des protocoles ou processus pour demeurer en contact régulier avec les entreprises locales et régionales afin de recueillir des renseignements et d'échanger des idées sur leurs besoins et les améliorations à apporter?
- ☐ Faites-vous appel aux communautés autochtones dans le cadre de vos activités de consultation ou de mobilisation?
- ☐ Existe-t-il un comité qui accueille les immigrants et nouveaux arrivants dans votre région et leur fournit des renseignements ou de l'aide en matière de réinstallation?
- ☐ Vérifiez-vous s'il existe des programmes, services et bailleurs de fonds externes qui pourraient vous aider à atteindre vos objectifs de développement économique?
- ☐ Surveillez-vous vos politiques, programmes, incitatifs, procédures administratives et pratiques pour déterminer s'ils ont l'effet souhaité?
- ☐ Avez-vous un profil de communauté à jour sur le site Investir en Ontario (www.investinontario.com/fr)?
- ☐ Avez-vous associé le site Web de votre municipalité à votre profil de communauté sur Investir en Ontario afin d'améliorer votre visibilité à l'échelle internationale?
- ☐ Mettez-vous à jour votre profil de communauté à www.investinontario.com/fr afin d'y inclure vos tout derniers renseignements, dont se sert le ministère du Développement économique et du Commerce pour SélectionOntario, un outil Web de sélection de sites destiné aux investisseurs éventuels?
- ☐ Votre municipalité est-elle membre d'organismes du secteur privé et à but non lucratif qui s'occupent de développement économique, afin d'obtenir des renseignements, de profiter d'occasions de partenariat et de réseautage et d'échanger des pratiques exemplaires?
- ☐ Le personnel des divers services de votre municipalité a-t-il accès à des renseignements émanant des organismes de développement économique dont vous êtes membre?



*« La marée montante soulève tous les bateaux,
mais la prospérité ne devrait pas reposer sur le
flux et le reflux de l'économie mondiale. »*

*Ontario Competes: Performance Overview Using the 3Ts
Economic Development, Martin Prosperity Institute, avril 2009
REF.2009-BMONT-001
(en anglais seulement)*



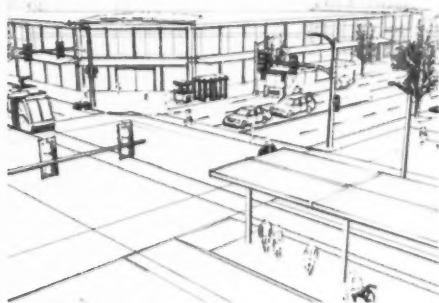
Chapitre 4 : Poser les jalons de l'avenir

4.0 Études de cas

Le présent chapitre contient des études de cas sur des projets canadiens novateurs. Chacun est unique, mais tous partagent des traits communs, comme la volonté de soutenir la concurrence sur le marché mondial et d'aménager des biens-fonds et des bâtiments selon des méthodes qui ont moins d'impact et qui ajoutent plus de valeur. Surtout, ils témoignent d'une tendance générale favorisant une réflexion stratégique à long terme et des initiatives fondées sur des partenariats. En faisant intervenir divers secteurs, territoires et ordres de gouvernement, les municipalités montrent qu'elles peuvent réaliser des économies d'échelle, accéder à de plus grands bassins de capitaux, améliorer leur expertise technique et partager ressources, expérience, connaissances et responsabilités.

Ces études de cas s'appuient sur une variété de démarches de développement durable, y compris celles qui recourent à des mécanismes d'aménagement et à des leviers financiers. Chacune montre comment on peut recourir à diverses approches pour apprendre, changer et faire fructifier stratégiquement les atouts locaux et régionaux pour en tirer le plus d'avantages sociaux, culturels, environnementaux et économiques possible.

Il n'existe pas de méthode, de technique ou de solution toute faite qui puisse permettre à elle seule d'obtenir, de conserver ou de rehausser un avantage concurrentiel par l'entremise du milieu bâti. C'est pourquoi tous les territoires recourent à des démarches à volets multiples pour réaliser leurs objectifs de développement économique.



Pensons partenariats, pensons région, pensons long terme...

- A. **Renaissance d'une collectivité grâce à des partenariats**, Cornwall (Ontario)
- B. **SIG : Espace économique du Nord**, Sault Ste. Marie (Ontario)
- C. **Communications mondiales, connexions rurales**, Radium Hot Springs (C.-B.)
- D. **Carrefour vert : recadrage économique**, ville de Kawartha Lakes (Ontario)
- E. **Une stratégie soutenue d'aménagement du patrimoine**, St. John's (Terre-Neuve)
- F. **Permis d'exploitation : une équipe, une foule de solutions**, Carleton Place (Ontario)
- G. **La PARC : un modèle de coopération intrarégionale**, région des Parcs (Manitoba)
- H. **La création d'espaces : un virage culturel**, London (Ontario)
- I. **Project « vert » : moderniser pour l'avenir**, région du grand Toronto (Ontario)
- J. **La revitalisation, moteur de la croissance**, région de Waterloo (Ontario)
- K. **Cap sur la planification alimentaire**, région de Niagara (Ontario)

* Tout les sites web auquel nous faisons référence sont disponible en anglais seulement.

*« Plus l'on persiste à utiliser des pratiques non durables,
plus les fondements mêmes de notre économie sont
menacés. »*

Don Tapscott et Anthony D. Williams
Macrowikinomics: rebooting business and the world, 2010
Portfolio Penguin, Penguin Group (USA) Inc., New York (New York), p. 35-36
(en anglais seulement)

Principaux leviers et approches : Partenariats, programmes d'améliorations communautaires, rénovation des logements

Catalyseur : Les changements économiques mondiaux et les fluctuations du marché ont entraîné l'érosion du secteur industriel centenaire de Cornwall au début des années 1990. Les fermetures d'usines ont causé des problèmes socioéconomiques éprouvants pour les personnes qui vivent et travaillent dans le Village, le quartier de l'est de la ville adjacent à la zone industrielle. Ce quartier auparavant prospère et stable a connu un chômage élevé, des revenus faibles, la détérioration des logements, une infrastructure inférieure aux normes, des espaces verts exigus et une viabilité commerciale médiocre. Pour freiner ce déclin, un mouvement populaire a pris naissance en 1998 sous la direction de représentants du Secteur d'aménagement commerciale du Village, de la paroisse de la Nativité et de la Caisse populaire de Cornwall. Ce mouvement a abouti à la création d'un organisme à but non lucratif qui bénéficiait de l'appui de la collectivité, le Groupe Renaissance Group. Avec l'amorce de la transformation économique du Village se sont réunis d'autres groupes communautaires (p. ex., Heart of the City, Team Cornwall, les chambres de commerce et Développement économique de Cornwall) pour s'attaquer à d'autres enjeux économiques de la ville. Ce mouvement était alimenté par les entreprises, les organismes à but non lucratif, les bénévoles, le secteur municipal et une longue liste d'autres intervenants. La réussite s'appuie sur une approche communautaire à volets multiples au développement économique, et repose sur des objectifs communs : diversifier l'économie, faire de la ville un endroit favorable aux affaires, attirer des travailleurs qualifiés et leur famille et fournir des renseignements à jour sur les possibilités d'investissement.



Quelques réalisations :

- Réduction du taux de chômage, qui est passé de plus de 10 p. 100 à 5 p. 100 en 10 ans.
- Augmentation de l'assiette fiscale grâce à la réalisation de nouveaux aménagements.
- Revitalisation du centre-ville et du secteur riverain grâce à la rénovation de la principale zone commerciale (p. ex., ravalement des façades des commerces de détail et amélioration des parcs, signalisation, aménagements intercalaires, préservation des bâtiments historiques, assainissement et réaménagement des friches contaminées).
- Renouvellement du Village par la rénovation de logements, la réfection d'une manufacture de coton, l'assainissement et le réaménagement de terres industrielles contaminées, la restauration de bâtiments de prestige le long du fleuve Saint-Laurent, l'amélioration des terrains récréatifs et des espaces verts et la construction d'immeubles résidentiels à étages multiples.
- Programmes de subventions d'amélioration communautaire à l'intention des promoteurs pour compenser les coûts des évaluations environnementales, les redevances de déversement et d'autres coûts.
- Guichet unique où les propriétaires fonciers actuels et éventuels et les promoteurs peuvent trouver des renseignements et des ressources.
- Hausse du nombre d'entreprises qui s'installent à Cornwall et intensification des activités d'entrepreneurs.
- Essor du secteur des technologies vertes.

Renseignements : Ville de Cornwall, service d'urbanisme | Téléphone : 613 930-2787, poste 2328 | www.ChoisirCornwall.ca ou www.cornwall.ca

Principaux leviers et approches : Système communautaire d'information géographique, échange d'information

Catalyseur : Les compressions de personnel apportées par Algoma Steel dans les années 1990 ont poussé les dirigeants communautaires à trouver des moyens de diversifier l'économie. Le Sault Ste. Marie Innovation Centre (SSMIC) a été créé en 1999; il joue le rôle de catalyseur de la croissance économique régionale en technologie de l'information et dans les industries du savoir. Cet organisme à but non lucratif conçu pour servir le public s'est taillé une place comme chef de file de l'information et pionnier dans l'échange, l'intégration et l'analyse d'information publique et de données spatiales. Son service primé d'information communautaire (Community Information Utility, CIU) est doté d'un des systèmes communautaires d'information géographique (SIG) les plus complets au monde. Il regroupe plus de 60 partenaires (administration municipale, services publics, santé, services sociaux, éducation, services d'urgence et organismes de développement économique) et des milliers de couches de données qui étayent notamment les décisions en matière d'urbanisme, d'aménagement et d'investissement. Le CIU est un outil puissant qui sert à améliorer la qualité de vie dans la collectivité et à renforcer l'économie en favorisant la croissance des entreprises existantes, en attirant des travailleurs qualifiés et de nouveaux investissements et en améliorant l'échange d'information, la prise de décisions de façon collective et la prestation des services gouvernementaux.



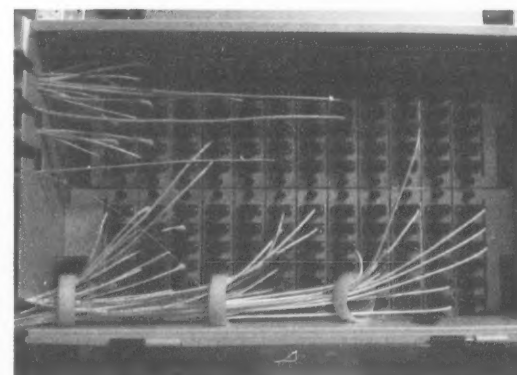
Quelques réalisations :

- Administration municipale : élaboration d'un SIG intégré multi-entreprises pour faciliter une gestion efficace des actifs, améliorer la prise de décisions et faire fond sur les données publiques pour améliorer la prestation des services.
- Développement économique : renseignements aux entreprises voulant s'établir dans la région, notamment sur les occasions qui se présentent, en proposant des sites plus rapidement et de façon plus détaillée et précise en fonction des caractéristiques souhaitées (p. ex., biens-fonds propices à l'établissement d'une centrale solaire).
- Transport : création d'un modèle de transport qui intègre toutes les caractéristiques liées au transport afin de permettre le routage, la planification de la circulation et la gestion des actifs de transport, en vue notamment de prioriser le sablage des trottoirs, l'aménagement de bateaux de trottoir et l'installation de signaux audibles aux passages pour piétons.
- Santé et services sociaux : rassemblement de renseignements sur la santé publique, les services sociaux et les services publics et de données municipales dans le but de protéger les citoyens vulnérables dans les situations d'urgence, de réduire les risques associés au plomb dans l'eau potable et aux maladies infectieuses et d'optimiser l'accessibilité des services.
- Éducation : amélioration de la capacité de planification des conseils scolaires en les aidant à mieux comprendre les prévisions quant aux effectifs.

Renseignements : Sault Ste. Marie Innovation Centre | Téléphone : 705 942-6938, poste 25 | www.ssmic.com/GIS

Principaux leviers et approches : Technologie de communication à haute vitesse

Catalyseur : Le village de Radium Hot Springs s'est doté d'une technologie de communication de pointe. En 2007, Nanofibre Networks Inc. a mis en œuvre le projet, qui a pris naissance à l'échelon municipal, de bâtir un réseau de communication à fibres optiques à accès libre pour servir les résidents et les entreprises, tout en attirant et en conservant des travailleurs du savoir et des jeunes familles désirant à la fois vivre dans un secteur rural et montagneux et disposer de capacités de communication de première catégorie. Lancé en mai 2008, ce réseau à accès libre comporte un potentiel essentiellement illimité pour la transmission de données à haute vitesse. Les câbles de fibres optiques déjà installés peuvent desservir 10 000 foyers et entreprises. Ce système a été étendu et dessert désormais Invermere, Athalmer, Spirits Reach, Columbia Ridge, le quartier Copper Point, Spur Valley et Pedley Heights, localités situées le long d'un réseau d'interconnexion à fibres optiques qui s'étend du nord au sud sur 140 kilomètres entre Canal Flats et Spillimacheen (C.-B.). En misant sur la communication comme moteur de changement social et de diversification économique, la localité de Radium Hot Springs comble le fossé rural-urbain en matière de communication et se positionne en vue d'attirer des investissements ainsi que des travailleurs qualifiés et leur famille.

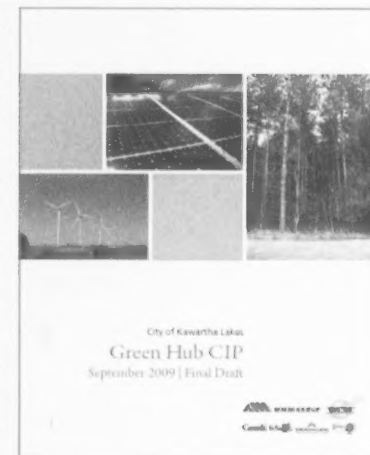
**Quelques réalisations :**

- Environ 20 p. 100 du village est relié au réseau à accès ouvert.
- Parmi les retombées économiques du réseau, mentionnons une augmentation du nombre de familles qui s'établissent à Radium Hot Springs (p. ex., graphistes), un meilleur maintien des résidents et des entreprises et la diversification économique, avec l'arrivée d'industries nécessitant la transmission de données à haute vitesse.
- Les avantages supplémentaires comprennent une réduction des gaz à effet de serre grâce au télétravail, les profits réalisés par le réseau de communication et la possibilité de créer de nouvelles applications au palier local.
- Les services actuels comprennent Internet, la communication vocale par IP et des applications comme la télémédecine, la vidéoconférence temps réel, la sécurité à domicile et le stockage de données à distance.
- On prévoit la mise en œuvre d'applications supplémentaires comme la télévision à haute définition et la vidéo sur demande pour inciter d'autres entreprises et résidents à se connecter au réseau, ainsi que la construction d'un réseau d'interconnexion à fibres optiques jusqu'à Golden (C.-B.) afin d'accéder à d'autres réseaux à fibres optiques.

Renseignements : Village de Radium Hot Springs | Téléphone : 250 347-6455 | www.radiumhotsprings.ca

Principaux leviers et approches : Programme d'encouragement aux améliorations communautaires, exonération ou réduction des redevances d'aménagement, partenariats

Catalyseur : Le plan d'améliorations communautaires Green Hub (PAC) s'appuie sur la mission de développement économique communautaire établie par la ville de Kawartha Lakes en 2007 et sur son premier principe en matière d'environnement, selon lequel l'environnement est le fondement de toutes les activités d'aménagement et doit être pris en compte dans toutes les décisions en la matière. Un lien est établi entre le bien-être économique à long terme, d'une part, et, d'autre part, la qualité de l'environnement, l'utilisation du sol et les activités éco-industrielles, afin de réorienter l'économie locale vers de nouveaux marchés novateurs dans les éco-industries et l'énergie renouvelable. Pour attirer les investissements et les travailleurs du savoir, le PAC stimule les activités d'aménagement ou de réaménagement qui améliorent la qualité et l'apparence des biens-fonds et des bâtiments. Axé sur la collaboration avec des partenaires du domaine de l'enseignement supérieur pour favoriser l'incubation d'industries dans des secteurs importants sur le plan environnemental comme les technologies, services et produits verts, le PAC a pour objectifs le maintien des diplômés récents, la création d'emplois et l'amélioration de la vie communautaire grâce à la mise en valeur et à la restauration de vieux quartiers, de secteurs récréatifs et industriels et de centres commerciaux. Le PAC prévoit également une aide aux régions rurales et agricoles qui va dans le sens de ses objectifs concernant les activités écologiques et l'énergie renouvelable. Par ce PAC, qui est accompagné d'un programme municipal de leadership stratégique détaillé proposant des mesures immédiates et à long terme, la ville de Kawartha Lakes assure un leadership proactif et visible ainsi que la coordination et le soutien nécessaires pour mettre en œuvre sa nouvelle stratégie de développement économique.



Quelques réalisations :

- Stratégie municipale de leadership qui appuie le repositionnement de la ville comme centre d'emploi et d'aménagement vert (p. ex., établissement d'un comité d'examen du PAC et d'une stratégie de commercialisation).
- Programmes d'encouragement financier, notamment un programme de subventions financé par la hausse des valeurs imposables pour les aménagements verts, un programme d'aide financière pour le réaménagement des friches contaminées et un programme de subventions pour les innovations écologiques.
- Collecte de données de référence en vue de déterminer si les objectifs sont atteints.
- Établissements de réseaux et de partenariats de ressources en vue de créer un centre d'aménagement et de technologies écologiques (p. ex., Collège Sir Sandford Fleming, chambres de commerce, Société d'aide au développement des collectivités de Kawartha Lakes).
- Personnel responsable de s'assurer que l'on fait appel aux programmes d'encouragement et de mettre en œuvre un processus efficace d'examen et d'approbation des demandes.

Renseignements : Ville de Kawartha Lakes | Téléphone : 705 324-9411 | www.city.kawarthalakes.on.ca

Principaux leviers et approches : Aménagement du patrimoine à long terme, coopération et coordination entre services

Catalyseur : Dans les années 1970, alors que la croissance était presque nulle, la ville de St. John's a adopté des mesures en vue de préserver son patrimoine – milieu bâti, culture et tissu urbain – au centre-ville, afin de jeter les bases d'un développement économique soutenu qui faisait fond sur son avantage unique au sein d'un marché en voie de mondialisation. En combinant préservation du patrimoine et économie, la ville cherchait à gagner la confiance des investisseurs et à créer une collectivité qui accorde la priorité aux gens. Se fondant sur le principe selon lequel il est préférable d'exploiter au maximum les bâtiments existants, la ville a créé le premier grand district patrimonial au Canada en 1977, puis a adopté des lignes directrices en matière de conception encadrant la rénovation des propriétés du centre-ville. Progressivement, celles-ci ont commencé à arborer des couleurs vives, typiques des bâtiments de faible hauteur de Terre-Neuve. Dans les années 1990, on craignait que la demande d'aménagements causée par l'exploitation pétrolière en mer ne cause la perte du district patrimonial. Pour parvenir à un équilibre entre la construction de nouveaux bâtiments et la préservation du patrimoine, la ville a adopté une stratégie pour le centre-ville qui était axée sur la remise en valeur de certains bâtiments, la conversion de certains autres et la construction de bâtiments intercalaires judicieusement conçus. Cette stratégie s'appuie toujours sur le leadership municipal et sur la communication et la coordination entre les services (p. ex., urbanisme, tourisme et développement économique). Aujourd'hui, cette ville portuaire dont le district patrimonial s'étend sur 271 hectares (670 acres) jouit d'un centre-ville comptant parmi les plus dynamiques de toutes les villes canadiennes de taille comparable.



Quelques réalisations :

- De 1986 à 2001, les propriétaires ont investi environ 72 millions de dollars dans la rénovation de leurs bâtiments; à cette somme se sont ajoutés 10 millions de dollars que la ville a investis dans le patrimoine en 2000.
- Les dépenses de l'industrie du film (1995-2005) attribuables au caractère du centre-ville se sont élevées à 13,5 millions de dollars, et le tournage de *Republic of Doyle*, une série télévisée d'une heure du réseau anglais de Radio-Canada, a entraîné des retombées économiques d'environ 11 millions de dollars.
- La plupart des 655 personnes qui travaillent dans le secteur des arts et de la culture à St. John's habitent et travaillent au centre-ville, et contribuent 2,4 millions de dollars par année à l'économie.
- La remise en état et la réutilisation des bâtiments patrimoniaux réduit la quantité de déchets de construction qui sont acheminés aux sites d'enfouissement.
- La valeur des immeubles résidentiels du grand centre-ville a augmenté de plus de 14 p. 100 pendant la période d'évaluation qui s'est échelonnée de 1999 à 2002, pour atteindre 238 millions de dollars.
- Le nombre de visiteurs provenant de l'extérieur de la province a augmenté de 16 p. 100 en cinq ans, passant de 309 121 par année en 2003 à 357 270 par année en 2008, et les dépenses touristiques ont augmenté de 28 p. 100, allant de 157,9 millions de dollars en 2003 à 201,5 millions de dollars en 2008.
- Les travaux de base liés au patrimoine donnent un emploi local à environ 200 personnes.
- Prix et hommages : Construction Canada (2002), prix annuel d'excellence en urbanisme de l'Institut canadien des urbanistes (2002), Prix du prince de Galle pour leadership municipal en matière de patrimoine de la fondation Héritage Canada (2007), St. John's désignée capitale culturelle du Canada (2006).

Renseignements : St. John's, urbanisme et information | Téléphone : 709 576-6121 | kobrien@stjohns.ca ou planning@stjohns.ca

Principaux leviers et approches : Système de délivrance de permis d'exploitation

Catalyseur : En juin 2008, le conseil municipal de la ville de Carleton Place a mis en œuvre le premier système de délivrance de permis d'exploitation de l'Ontario en vertu des modifications apportées en 2007 à la *Loi sur l'aménagement du territoire*. Ainsi, un processus d'approbation des aménagements à volets multiples a été remplacé par un processus clair et coordonné alliant le zonage, la réglementation du plan d'implantation et les dérogations mineures. Ce virage a accéléré l'examen et l'approbation des propositions d'aménagement grâce à un cadre qui donne souplesse et clarté aux normes de conception et d'aménagement. Cette approche a permis non seulement de donner plus de certitude sur le plan des investissements dans les aménagements, mais également de rendre possible la réalisation d'objectifs sur le plan de la durabilité : préserver et mettre en valeur le caractère historique typique d'une petite ville, améliorer l'apparence du quartier des affaires, influencer sur la conception des sites et des édifices, et accroître la densité en réduisant à zéro la marche de recule ment et en imposant des normes de hauteur minimum et maximum des bâtiments.

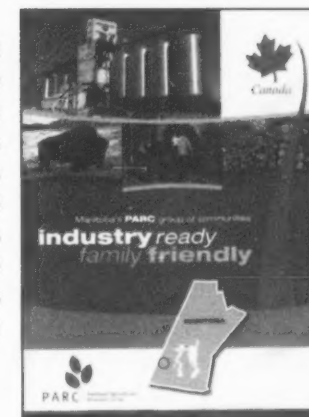
**Quelques réalisations :**

- Réduction des délais d'approbation : par exemple, l'examen et le traitement d'une demande de dérogation mineure visant à assurer la conformité d'un bâtiment existant, qui nécessitaient deux ou trois mois, se font maintenant en une semaine environ.
- Souplesse et clarté : exigences claires en matière d'aménagement et de conception établies dans un règlement sur les permis d'exploitation bien rédigé, convivial et illustré.
- Certitude : règles d'aménagement clairement établies, et élimination des appels interjetés par des tiers devant la Commission des affaires municipales de l'Ontario.
- Procédures d'évaluation exhaustives et efficaces : réduction des délais de traitement des demandes d'aménagement, car tous les renseignements nécessaires à l'évaluation doivent accompagner la demande.
- Création de paysages de rue variés grâce à l'assouplissement des règles sur les cours avant.
- Accueil positif de la part des propriétaires fonciers et des promoteurs en raison de l'accélération du processus de planification et d'examen de la municipalité; par exemple, le traitement rapide des demandes de dérogation mineure permet de réaliser des projets en une seule saison de construction.

Renseignements : Ville de Carleton Place, Service d'urbanisme ■ Téléphone : 613 257-6204 ■ www.carletonplace.ca

Principaux leviers et approches : Modèle de coopération intrarégionale, partenariats

Catalyseur : Neuf municipalités de la région des Parcs du Manitoba, qui avaient collaboré à des initiatives liées aux ressources naturelles, ont constitué la coopérative Parkland Agricultural Resource Co-op (PARC) en 2001. Cette coopérative a mis dans un contexte intrarégional le développement économique visant à créer des collectivités saines et durables. Elle comporte le regroupement de ressources et d'expertise pour favoriser les investissements. Ses autres objectifs consistent à maximiser la rentabilité de l'agriculture, de l'exploitation des ressources naturelles, des technologies industrielles et de la recherche-développement. La PARC cherche à accroître les capacités régionales, à protéger l'intégrité de ses collectivités rurales, à échanger des idées, à résoudre des problèmes sur le plan des enjeux municipaux, à attirer des investissements ainsi que des travailleurs qualifiés et leur famille, à réaliser des économies d'échelle et à favoriser la santé socioéconomique régionale. Par le positionnement et la promotion de leurs ressources et du mode de vie de leurs citoyens, les membres de la PARC donnent à leurs collectivités l'accès aux possibilités qui se présentent et un soutien transparent qui leur permet de faire fructifier leurs ressources et leurs services essentiels.

**Quelques réalisations :**

- Accord de partage des impôts commerciaux permettant aux membres de la PARC de partager les avantages découlant des aménagements.
- Inscription à PerLE, guichet unique national en ligne qui permet aux entreprises d'accéder facilement à des renseignements sur la réglementation.
- Réalisation de la première étude du genre sur les services de garde d'enfants et le développement de la petite enfance comme élément clé du développement économique.
- Utilisation permise de l'image de marque Canada pour commercialiser des produits alimentaires et agricoles de haute qualité.
- Partenariat conclu avec des intervenants de la collectivité pour réaliser une stratégie régionale de croissance et de marque.
- Réalisation de brochures de commercialisation contenant des points saillants sur la collectivité et des renseignements sur le mode de vie.
- Inventaire de propriétés commerciales et industrielles présélectionnées dans la région.
- Réseau de ressources bien développées comprenant les gouvernements fédéral et provincial.
- Poursuite de travaux relatifs à l'établissement de partenariats stratégiques avec des programmes destinés aux agriculteurs, à l'augmentation de la main-d'œuvre qualifiée de la région, à l'aménagement « intelligent » des collectivités et de l'infrastructure (p. ex., connexions mondiales par fibres optiques, communication à haute vitesse) pour parvenir à la viabilité économique, sociale et environnementale et à la recherche de nouvelles occasions concernant les cultures non traditionnelles, les ressources renouvelables et les technologies vertes.

Renseignements : Parkland Agricultural Resource Co-op | Téléphone : 204 546-2915 | www.parklandmanitoba.ca

Principaux leviers et approches : Lignes directrices sur la création d'espaces, intégrant l'esthétique urbaine et l'aménagement du territoire.

Catalyseur : À la fin de 2008, le conseil municipal de London a adopté ses lignes directrices sur la création d'espaces. À long terme, ces lignes directrices représenteront l'un des moteurs de l'économie de la ville en favorisant l'attraction et le maintien d'investissements commerciaux, la gestion de la croissance démographique et l'établissement de travailleurs qualifiés et de leur famille dans des quartiers de banlieue durables et de qualité. Il s'agissait d'un virage culturel visant à concevoir des espaces de qualité pour les gens, au lieu de créer des banlieues en fonction de l'automobile. Cette décision du conseil va dans le sens des tendances internationales en matière de création d'espaces, transformant les actifs de la collectivité en destination d'investissements et favorisant le développement durable.



Quelques réalisations :

- L'ajout d'une catégorie de conception de lotissement ou de quartier au programme des prix d'esthétique urbaine de London, une couverture médiatique intense et des conférenciers de prestige ont rehaussé la visibilité du programme.
- Sensibilisation accrue du public à l'importance d'un bon urbanisme grâce à un processus intensif de consultation et de mobilisation comprenant des séances de réflexion sur la création d'espaces.
- Les lignes directrices se sont ajoutées à une série d'outils et de programmes stratégiques déjà en place qui favorisent la création de milieux physiques créatifs, intéressants, attrayants et durables (p. ex., le London Energy Efficiency Partnership Project, qui vise à améliorer le rendement énergétique des maisons, et des programmes d'encouragement pour la réalisation d'améliorations communautaires, afin de stimuler la revitalisation de secteurs particuliers).
- Principes de création d'espaces s'appuyant sur les formes bâties et sur les systèmes énergétiques communautaires qui vont dans le sens de l'objectif de la London Economic Development Corporation d'assurer le maintien et l'expansion des entreprises, et de celui de la ville d'attirer et de conserver des travailleurs qualifiés et leur famille. Ces principes sont notamment le potentiel piétonnier, la qualité des services de transport en commun, l'aménagement de toits verts, le recours à des sources d'énergie renouvelable, la plantation d'arbres et la densification.
- L'esthétique urbaine fait désormais partie intégrante des activités d'aménagement de London.
- Les travaux d'élaboration des paramètres des lignes directrices sur la création d'espaces et les règlements connexes se poursuivent.

Renseignements : Ville de London | Téléphone : 519 661-4500 | www.london.ca

Principaux leviers et approches : Partenariats, réseautage, apprentissage entre pairs, initiatives vertes

Catalyseur : L'initiative Partners in Project Green regroupe une communauté croissante d'entreprises qui cherchent à rendre leurs activités plus écologiques en transformant en zone écommerciale le secteur entourant l'Aéroport international Pearson de Toronto. Cette zone d'emploi comprend environ 12 500 entreprises et 355 000 employés, dont la plupart travaillent dans des entreprises de taille moyenne (de 100 à 300 employés). Géographiquement, la zone écommerciale de Pearson comprend l'aéroport et des parties de la région de Peel ainsi que les villes de Toronto, Mississauga et Brampton, qui assurent le financement pluriannuel de ce projet. Chaque année, il se consomme dans cette zone environ 5,8 millions de MWh d'électricité, 46 millions de GJ de gaz naturel et 109 millions de m³ d'eau; les possibilités de conservation sont donc énormes, de même que celles d'obtenir un avantage concurrentiel en adoptant des pratiques commerciales durables et en réunissant les entreprises locales, les ordres de gouvernement et les collectivités au sein de partenariats.



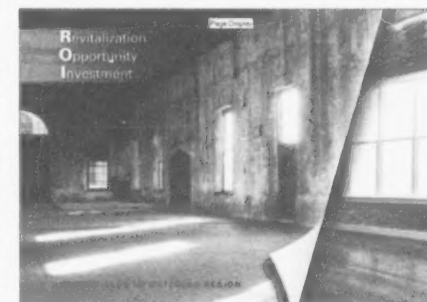
Quelques réalisations :

- Des entreprises ont réalisé des projets énergétiques et environnementaux, notamment Unilever, Bayer Inc., Woodbine Entertainment Group, Oxford Properties, Coca-Cola Bottling Co., Park-Pak, Bison Transport, Velcro Canada, Lange Transportation et Molson.
- Des programmes ont été mis en œuvre en vue d'obtenir des résultats plus rapidement moyennant des coûts moindres, notamment un programme d'efficacité écologique (évaluations gratuites pour déterminer les possibilités d'économie d'énergie, d'eau et de production de déchets), un programme d'aménagement de terrains de stationnement verts (contribuant à la conception de stationnements dotés d'éléments écologiques), un programme de planification énergétique durable (pour élaborer et mettre en œuvre des plans énergétiques en vue de réduire les coûts), un programme d'achats écologiques en commun (pour accroître la capacité d'acquisition de technologies vertes à moindre prix), une bourse de sous-produits (réseaux et marchés pour les échanges de ressources et de déchets), une initiative concernant les espaces verts (soutien pour résoudre des difficultés sur le plan de l'utilisation du sol et mieux intégrer l'environnement naturel) ainsi que des occasions régulières de formation et de réseautage.
- Exemple d'économies opérationnelles : Lange Transportation a réduit à zéro ses frais de gaz naturel (60 000 \$/an) et coupé de moitié ses frais d'électricité en installant un système de chauffage et de climatisation géothermique, et en améliorant ses systèmes d'éclairage par l'installation de nouvelles lampes et de tubes solaires.
- Maintien des efforts visant à multiplier les partenariats et les synergies, à favoriser l'apprentissage entre pairs et à promouvoir les pratiques commerciales durables.
- Ressources en ligne pour aider les entreprises à obtenir des avantages sur le plan de la durabilité (p. ex., aide financière, base de données sur les pratiques exemplaires, annuaire d'entreprises vertes, outils commerciaux verts, blogue sur la réglementation et rapports de Partners in Green).

Renseignements : Office de protection de la nature de Toronto et de la région | Téléphone : 416 661-6600 | www.trca.on.ca et www.partnersinprojectgreen.com

Principaux leviers et approches : Subventions pour la réalisation d'améliorations communautaires et programmes de réduction des droits; exonération des redevances d'aménagement

Catalyseur : L'initiative ROI (revitalisation, occasions, investissement) de la région de Waterloo consiste à assainir et à réaménager les propriétés contaminées, afin de les utiliser de façon productive et de favoriser ainsi d'autres aménagements dans les environs. Afin d'encourager le secteur privé à investir dans l'assainissement et le réaménagement, la région et les municipalités locales ont mis en œuvre des programmes relatifs aux friches contaminées qui permettent de concentrer la croissance démographique et les réaménagements dans les secteurs déjà bâtis. La conception et l'aménagement de ces biens-fonds assainis ont les objectifs suivants : parvenir à un équilibre entre l'économie, l'environnement, le transport et une vie urbaine de qualité par une bonne conception, des espaces verts, la possibilité de se déplacer à pied et en vélo et une variété d'utilisations du sol. Dans le cadre de certains programmes, une orientation pratique est fournie aux promoteurs et les demandes d'aménagement sont traitées rapidement, et d'autres comprennent des incitatifs tels que des droits réduits ou nuls pour les demandes d'aménagement et les permis de construire, des subventions pour la tenue d'évaluations environnementales de site de phase II, l'exonération des redevances d'aménagement et la participation régionale à des programmes conjoints de subventions financés par une augmentation de la valeur imposable pour la réalisation d'améliorations communautaires à Kitchener et à Cambridge. Pour la région et les municipalités concernées, l'objectif consiste à obtenir des avantages durables pour les générations à venir.



Quelques réalisations :

- Création d'un groupe de travail sur les friches contaminées (2008) composé de la région et des sept administrations locales, chargé de coordonner, d'administrer, de commercialiser, d'améliorer et de contrôler les programmes d'encouragement, ainsi que de constituer une tribune où sont abordées les occasions et les difficultés associées aux friches contaminées.
- Subventions pour la tenue d'évaluations environnementales régionales de site de phase II au cours des deux premières années du programme, totalisant 201 250 \$. Ces évaluations ont permis de recueillir des renseignements supplémentaires sur les eaux souterraines de terres contaminées s'étendant sur 20 acres; l'aménagement proposé comprend un ensemble d'immeubles résidentiels, d'édifices commerciaux et d'espaces ouverts.
- Exonération régionale des redevances d'aménagement pour le site de 10 acres d'une ancienne fonderie, où l'on proposait de construire 82 maisons en rangées et 111 appartements, et pour un site vacant de six acres que l'on réservait à un usage commercial.
- Subvention conjointe financée par une augmentation de la valeur imposable à Kitchener pour un site industriel de quatre acres où il y avait autrefois un établissement de tannage, et où on propose de construire des locaux récréatifs, commerciaux et manufacturiers et des entrepôts qui rapporteront environ 600 000 \$ en impôts fonciers supplémentaires.
- Les cantons de North Dumfries, Wellesley, Wilmot et Woolwich et la ville de Waterloo envisagent de mettre en œuvre des plans d'améliorations communautaires assortis de programmes de subventions conjointes financées par une augmentation de la valeur imposable.

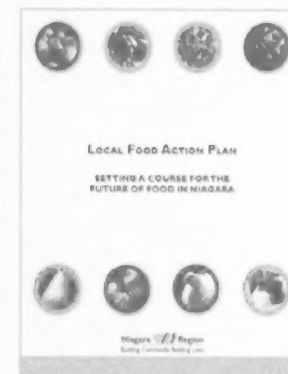
Renseignements : Région de Waterloo, coordonnateur des friches contaminées | Téléphone : 519 575-4500, poste 3113 | www.region.waterloo.on.ca/brownfields

Principaux leviers et approches : Plan d'action alimentaire local, partenariats

Catalyseur : La sensibilisation à l'environnement, la hausse des coûts de transport, la fermeture d'établissements agroalimentaires et la nécessité d'améliorer l'accès aux aliments et la sécurité alimentaire ont motivé l'élaboration du plan d'action alimentaire local (Local Food Action Plan, LFAP) de la région de Niagara en 2008. Cette initiative, qui fait fond sur le soutien accordé à l'agriculture régionale depuis quatre décennies, y compris sur des politiques établissant des limites urbaines strictes, est un plan d'action stratégique à long terme qui vise à revitaliser et à renforcer l'économie de la région en créant un marché prévisible pour les producteurs, en approfondissant la base de connaissances sur les aliments par l'éducation et l'information des producteurs et des consommateurs et en rehaussant le tourisme vinicole et culinaire dans la région.

Quelques réalisations :

- Sensibilisation du public à l'importance d'acheter des produits locaux en appuyant des initiatives de commercialisation.
- Élaboration de politiques d'utilisation du sol visant à soutenir de nouvelles activités agricoles à valeur ajoutée.
- Processus de consultation faisant fond sur des partenariats entre producteurs, distributeurs, transformateurs et institutions (p. ex., le Centre de recherche et d'innovation de Vineland, le circuit agrotouristique Niagara et la Niagara Local Food Cooperative).
- Appui accordé aux mesures visant à élargir Local Food Plus, un organisme primé à but non lucratif qui stimule l'économie agroalimentaire régionale en accordant une certification aux agriculteurs et aux transformateurs qui se livrent à une production alimentaire locale durable et qui les aide à prendre contact avec des acheteurs de tout type et de toute taille.
- Poursuite des études de faisabilité visant la construction d'un centre de distribution dans la région de Niagara et de Hamilton, en collaboration avec la ville de Hamilton et la Fondation des amis de la ceinture de verdure.
- Collaboration avec des intervenants et des partenaires pour réaliser les objectifs du LFAP, qui comprennent la création d'un marché prévisible et la sensibilisation à l'initiative de promotion des aliments locaux.
- Carte locale sur le réseau des aliments locaux (Local Food Network Card) accessible en ligne (site Web de la région de Niagara), qui est une liste de producteurs, de distributeurs, d'universitaires, de fonctionnaires et de bénévoles qui peuvent contribuer à la recherche, à la promotion et au développement.



Renseignements : Région de Niagara | Téléphone : 905 685-1571 | www.niagararegion.ca

(page vierge)

Équipes provinciales de redressement économique

L'Initiative interministérielle de développement communautaire est une démarche de coordination « à guichet unique » des activités des ministères provinciaux visant à permettre aux collectivités et aux industries d'accéder en temps utile aux politiques, programmes et services économiques provinciaux. Cinq équipes provinciales de redressement économique (EPRE) interministérielles régionales ont été mises sur pied pour fournir des services intégrés aux collectivités concernant des questions de développement économique intéressant plusieurs ministères provinciaux.

Chaque EPRE détermine les services et interventions provinciales nécessaires pour venir en aide aux collectivités qui présentent des possibilités économiques éventuelles à exploiter, sont en transition économique, ou souhaitent élaborer et mettre en œuvre des stratégies économiques régionales. Pour joindre une EPRE, adressez-vous au Bureau des services aux municipalités du ministère des Affaires municipales et du Logement de votre région et demandez à parler au président de l'EPRE. Si la question qui vous intéresse ne concerne qu'un ministère, vous pouvez aussi vous adresser directement à ce dernier.



Renseignements

Ministère des Affaires municipales et du Logement

ontario.ca/maml

Direction des politiques provinciales d'aménagement
Direction des politiques relatives aux finances
municipales
777, rue Bay
Toronto (Ontario) M5G 2E5

ServiceOntario

Pour obtenir le texte des lois et règlements
codifiés, consulter Lois-en-ligne à
ontario.ca/lois-en-ligne

Bureaux des services aux municipalités

Centre (Toronto)

416 585-6226 ou 1 800 668-0230

Ouest (London)

519 873-4020 ou 1 800 265-4736

Est (Kingston)

613 545-2100 ou 1 800 267-9438

Nord-Est (Sudbury)

705 564-0120 ou 1 800 461-1193

Nord-Ouest (Thunder Bay)

807 475-1651 ou 1 800 465-5027

Ministère des Affaires municipales et du Logement

© Imprimeur de la Reine pour l'Ontario, 2011

ISBN 978-1-4435-5746-1 (HTML)

ISBN 978-1-4435-5749-8 (PDF)

ISBN 978-1-4435-5747-4 (imprimé)

Available in English under the title *Municipal Planning and Financial Tools for Economic Development*